



Samrådsredogörelse/utlåtande efter utställning

Gatukostnadsutredning för Vidja, Huddinge kommun.

Bakgrund och sammanfattning

I samband med att detaljplan upprättas för Vidja etapp 1 och 2 ska kommunen besluta om uttag av gatukostnader efter samråd och utställning av gatukostnadsutredningen. Utställningsmaterial har sänts ut till berörda fastighetsägare i oktober 2013. Under tiden 2013-10-14 till 2013-11-11 har gatukostnadsutredningens utställningshandling funnits utställd i Tekniska nämndhuset, Sjödalsvägen 29 i Huddinge. Handlingarna finns även tillgängliga på huddinge.se/vidja.

48 yttranden som berör gatukostnader har inkommit till kommunen, varav några yttranden består av att flera fastigheter tillsammans har yttrat sig gemensamt. Totalt har 62 olika sakägare yttrat sig, föreningar och fastigheter.

Denna samrådsredogörelse gäller gatukostnadsutredningen och bemöter synpunkter främst på fördelningsområdets omfattning, kostnadsunderlaget, andelstal samt hur och när gatukostnader debiteras. Övriga synpunkter är detaljplanefrågor och bemöts i samrådsyttrandet för detaljplanen.

Yttranden som har kommit in till plansektionen men som rör gatukostnader bemöts i denna samrådsredogörelse. I vissa fall har samma fastighetsägare skickat två yttranden, dels i planärendet och dels i gatukostnadsärendet.

Den preliminära kostnaden för gatuutbyggnaden var i samband med utställning beräknad till sammanlagt cirka 196 000 000 kr. Schablonbeloppen för vad det erfarenhetsmässigt kostar att bygga gator av kommunal standard har dock ökat, vilket gör att utbyggnaden blir dyrare än beräknat. Den nya beräknade kostnaden är cirka 279 000 000 kr. Detta är inget som påverkar gatukostnadsuttaget för enskilda fastighetsägare då taket redan är fastställt till cirka 196 000 000 kr, varav cirka 166 000 000 kr betalas av de boende. Genom det höjda schablonbeloppet kommer kommunens kostnader att öka från beräknade cirka 30 000 000 kr till beräknade cirka 115 000 000 kr. Kostnadsfördelningen mellan kommunen och de boende kommer därmed delas upp så att kommunen betalar cirka 40 % av kostnaderna för utbyggnationen och de boende cirka 60 %, förutsatt att alla beräknade tillkommande fastigheter styckas av och faktureras. Inom Vidja etapp 1 pågår utbyggnaden och beräknas vara klar sommaren 2016. Inom Vidja etapp 2 kommer detaljprojektering, upphandling av entreprenör, och utbyggnad av allmänna platser påbörjas efter det att detaljplanen har vunnit laga kraft.

Innehåll

Samrådsredogörelse/utlåtande efter utställning.....	1
Bakgrund och sammanfattning	1
Vanliga yttranden	4
Kostnaderna är för höga.....	4
Regeringens lagrådsremiss.....	4
Fastighetsägarna ska inte belastas av gatukostnader.....	4
Gatukostnadsuttaget strider mot gällande lagstiftning	5
Avbetalning/anstånd på gatukostnadsfakturan.....	5
Standard på gatorna.....	6
Helmerdals tomtägförening	6
Vidja vägförening.....	6
Vidja Intresseförening	8
Lissma 4:188, Lissma 4:244	10
Lissma 4:43	11
Lissma 4:479, Lissma 4:482	11
Vidja 1:3, Vidja 1:39, Vidja 1:471.....	23
Vidja 1:12.....	24
Vidja 1:13, Vidja 1:576.....	27
Vidja 1:14.....	28
Vidja 1:28.....	31
Vidja 1:38.....	32
Vidja 1:51.....	33
Vidja 1:61.....	34
Vidja 1:81.....	36
Vidja 1:86.....	36
Vidja 1:104.....	37
Vidja 1:146.....	37
Vidja 1:188.....	38
Vidja 1:195.....	45
Vidja 1:207.....	45
Vidja 1:211.....	45
Vidja 1:223.....	47
Vidja 1:247.....	48

Vidja 1:252, Vidja 1:453, Vidja 1:533, Vidja 1:540	49
Vidja 1:258.....	50
Vidja 1:311.....	50
Vidja 1:355.....	52
Vidja 1:387.....	53
Vidja 1:406.....	54
Vidja 1:442.....	54
Vidja 1:467.....	54
Vidja 1:468.....	56
Vidja 1:471.....	58
Vidja 1:472.....	58
Vidja 1:485.....	59
Vidja 1:508.....	60
Vidja 1:526, Vidja 1:527, Vidja 1:528.....	60
Vidja 1:530, Vidja 1:535, Vidja 1:536.....	62
Vidja 1:539.....	62
Vidja 1:570.....	64
Vidja 1:570, yttrande 2	70
Vidja 1:575.....	73
Vidja 1:589.....	73
Vidja 1:600, Vidja 1:607, Vidja 1:632.....	73
Vidja 1:622.....	78
Vidja 1:634, Vidja 1:636, Vidja 1:475.....	79
Vidja 1:645.....	80

Vanliga yttranden

De vanligaste yttranden angående gatukostnadsutredningen har sammanfattats nedan.

Kostnaderna är för höga

Enligt PBL får kommunen besluta att ägarna till fastigheterna i ett område ska betala kostnaderna för att anlägga eller förbättra en gata eller annan allmän plats eller vidta en annan åtgärd som är avsedd att tillgodose ett områdes behov av allmänna platser och av anordningar. Kommunens gatukostnadsreglemente är dock utformat så att inte hela kostnaden läggs på fastighetsägarna, kommunen betalar för all standard över L3-gator, samt merkostnaden om utbyggnaden blir dyrare än beräknat. Befintliga fastigheter tilldelas också andelstal 0,5 istället för 1,0. Kommunen hävdar att kostnaderna för åtgärderna är skäliga.

Ledningsgravarna ingår inte i kostnadsunderlaget. Stockholm Vatten betalar sin del av grävningsarbetena för ledningsgraven direkt till entreprenören. För el- och tele betalar kommunen entreprenören ledningsägarnas kostnader för ledningsgraven, och fakturerar sedan berörda ledningsägare den faktiska kostnaden för det. Detta ingår inte i kostnadsunderlaget till gatukostnader, och inget som belastar gatukostnadsuttaget.

Schablonbeloppen för vad det erfarenhetsmässigt kostar att bygga gator av kommunal standard har ökat, vilket gör att utbyggnaden blir dyrare än beräknat. Den nya beräknade kostnaden för etapp 1 och 2 är cirka 279 000 000 kr. Detta är inget som påverkar gatukostnadsuttaget då taket redan är fastställt, varav cirka 166 330 000 kr betalas av de boende. Av dessa 166 330 000 kr kommer befintliga fastigheter att faktureras cirka 112 600 000 kr, och tillkommande fastigheter cirka 53 800 000 kr. Kommunen belastas således av utbyggnaden med mer än beräknat i utställningen. Kostnadsfördelningen mellan kommunen och de boende kommer därmed delas upp så att kommunen betalar cirka 40 % av kostnaderna för utbyggnationen och de boende cirka 60 %, förutsatt att alla beräknade tillkommande fastigheter styckas av och faktureras.

Regeringens lagrådsremiss

Många har under utställningen yttrat sig över att invänta regeringens proposition 2013/14:126 (En enklare planprocess) och förslaget om nya gatukostnader.

Kommentar: I regeringens proposition 2013/14:126 (En enklare planprocess), kom aldrig förslaget om nya bestämmelser för gatukostnader med, då Lagrådet inte tillstyrkte det bland annat pga. att de tyckte att det var svårt att bedöma innebörden och konsekvenserna av förslaget. Därefter har Lantmäteriet på uppdrag av regeringen utformat ett förslag till normaltaxa för gatukostnader. Remissinstanserna lämnade sina synpunkter på förslaget i slutet av 2015, och därefter ska regeringen besluta huruvida de ska göra med förslaget. I skrivande stund finns det ingen tidsplan på om och iså fall när ett beslut angående införande av taxan kan ske. Oavsett om en normaltaxa för gatukostnader enligt lantmäteriets nuvarande förslag skulle beslutas av regeringen, skulle en sådan endast tillämpas för områden som detaljplaneläggs efter det beslutet har vunnit laga kraft, inte för områden där nuvarande gatukostnadsreglemente redan har samråtts.

Fastighetsägarna ska inte belastas av gatukostnader

Många har under utställningen yttrat sig över att de boende i Vidja inte ska behöva betala några gatukostnader.

Kommunfullmäktige har beslutat att bestämmelserna i 6 kap. plan- och bygglagen avseende fastighetsägares skyldighet att betala gatukostnader m.m. ska tillämpas i Huddinge kommun. När kommunfullmäktige i det enskilda fallet ska besluta om fördelningsområde, kostnadsunderlag m.m. har man att följa dels reglerna i 6 kap. PBL och dels det av kommunfullmäktige beslutade gatukostnadsreglementet. Sådana beslut innefattar bl.a.

- *kostnadernas fördelning mellan fastigheterna på ett skäligt och rättvist sätt,*
- *en avgränsning av det område som ska omfattas av fördelningen,*
- *vilka kostnader som ska fördelas,*
- *grunderna för fördelningen.*

Enligt § 8 fjärde stycket i kommunens gatukostnadsreglemente har bl.a. angetts att för befintliga fastigheter, som enligt detaljplan är avsedda för friliggande småhus, ska erlägga hälften av den kostnad som skall betalas för tillkommande fastigheter för friliggande småhus. Någon möjlighet att vid beslut i detta skede väga in enskild fastighetsägares personliga möjlighet att betala gatukostnaderna finns inte enligt reglerna. Reglerna om ersättning för gatukostnader och om dessa är skäliga och rättvisa utgår från förhållanden som är knutna till fastigheten och inte till ägaren.

Om kommunfullmäktige skulle besluta att inte ta ut gatukostnader i området Vidja skulle detta innebära en särbehandling av ägarna till fastigheterna inom området, vilket inte är tillåtet enligt likställighetsprincipen i.

Gatukostnadsuttaget strider mot gällande lagstiftning

Många har under utställningen yttrat sig över att kommunens uttag av gatukostnader även skulle strida mot äganderätten eller Europakonventionen.

Kommentar: Kommunen måste utgå från att riksdagen, då man fattade beslut om ÄPBL, bedömde att reglerna i lagen inte stred mot bestämmelserna i Regeringsformen samt Europakonventionen. Förslaget till uttag av gatukostnader innebär enligt kommunens bedömning ingen begränsning av enskilds rätt till sitt hem enligt Europakonventionen.

Avbetalning/anstånd på gatukostnadsfakturan

Många har under utställningen yttrat sig över att de kommer att få svårt att betala gatukostnadsfakturan.

Kommentar: Enligt gatukostnadsreglementet och plan- och bygglagen kan en fastighetsägare ansöka om att ersättningen erläggs genom avbetalningar om en tid om maximalt 10 år. Om fastighetsägaren önskar att ersättningen ska erläggas genom avbetalning, ska godtagbar säkerhet ställas till Huddinge kommun. På obetalt belopp betalas ränta.

Utöver möjligheten till avbetalning kan enligt gatukostnadsreglementet kommunen i vissa särskilda fall efter ansökan medge befintliga fastigheter anstånd med betalning. Godtagbar säkerhet ska då ställas och på obetalt belopp betalas ränta.

Kommunen fakturerar inte fördelningsområdet förens hela fördelningsområdet är utbyggt, vilket är beräknat till cirka 4-5 år efter det att detaljplanen vinner laga kraft. Vill en fastighetsägare ansöka om bygglov enligt det nya detaljplanens bestämmelser innan dess att kommunen fakturerar området, kommer dock ett krav på att säkerhet motsvarande gatukostnadsbeloppet ställs till kommunen.

Istället för att ställa säkerhet till kommunen, som utöver gatukostnaden ska innehålla uppräknig av beloppet, kan fastighetsägaren få en faktura för gatukostnadsbeloppet.

Standard på gatorna

Många har under utställningen yttrat sig över att standarden på gatorna är för hög.

Kommunen hävdar att det föreligger ett behov av att anlägga och förbättra gator inom aktuellt område. Förslaget innebär att kostnaderna fördelats mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund. Kommunen hävdar att de åtgärder som ersättningen avser har en omfattning och ett utförande som inte överstiger vad som kan anses normalt med hänsyn till den användning som är tillåten. De föreslagna typgatorna följer kommunens riktlinjer för gatustandard i förnyelseområden. 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.

Helmerdals tomtägarförening

Det har framkommit att Helmerdals sommarvattenförenings ledningsnät för sommarvatten i betydande utsträckning kommer att påverkas av den föreslagna upprustningen av vägnäten i Vidja enligt gatukostnadsutredning för Vidja etapp 1 och 2. Ledningarna är idag väsentligen förlagda i omdelbar anslutning till vägarna och det är svårt att föreställa sig hur upprustningen av vägnätet i Vidja skall kunna genomföras utan att ledningsnätet demonteras.

Helmerdals Tomtägarförening /Helmerdals sommarvattenförening yrkar därför att ledningsnätet för sommarvatten återställs till ursprunglig funktion under och efter de aktuella vägarbetena, utan att detta ekonomiskt belastar sommarvattenföreningen.

Kommentar: Nybyggnad av gatorna kräver att ledningarna på något sätt flyttas eller tas bort.

Om ledningar för sommarvatten ska ligga nedgrävda i kommunal gatumark krävs det att avtal upprättas mellan kommunen och tomtägarföreningen. I avtalet kommer det bland annat att ställas krav på att ledningsägaren tar fullt ansvar om något skulle hända med ledningen, och att ledningsägaren isåfall är skyldig att återställa ledning och gata till godtagbar standard om den skulle gå sönder. Kostnad för grävning av ledningsgrav samt kostnader för att lägga ner ledningen kommer också att ställas krav att ledningshavaren tar, precis som för vilken annan ledningshavare som helst. Att placera ledningar i vägdiken är inte aktuellt då de riskeras att skadas av drift- och underhållsfordon.

Alternativet finns också att föreningen placerar ledningarna på privatägda tomter, vilket isåfall kräver tillstånd från berörda fastighetsägare.

Vidja vägförening

☐ I dagsläget ligger en lagrådsremiss från regeringen angående gatukostnader. Vidja vägförening yrkar på att resultatet av denna inväntas.

☐ Ett gatukostnadsuttag är dessutom i strid med likarättsprincipen och skall följaktligen ej tillämpas.

- ☐ Den föreslagna gatustandarden är inte i syfte med att bevara områdets karaktär och ej heller i jämförelse med övrig gatustandard i kommunen och bör därför revideras till en för området lämplig standard vilket torde komma att påverka kostnadsbilden.
- ☐ De idag befintliga vägarnas strukturnät är väl anpassat till områdets behov och topografi, varför nyanläggning ej fordras vilket torde komma att påverka kostnadsbilden.
- ☐ Det som redovisas i utredningen är endast kostnadsbilden och ej intäktssidan som t.ex. Stockholm Vattens kostnad i projektet samt eventuella andra intressenter för vilka det är av intresse att få möjlighet att markbinda sina installationer. Exempel på sådana kan vara el leverantör, tele leverantör, samt data leverantör.

Den framtida etapp 3 bör vara delägare i kostnaderna då de med största sannolikhet kommer att nyttja vägnätet i stort sett i samma utsträckning som de i etapp 1 och 2

Detta sammantaget gör att den föreslagna kostnadsbilden för befintlig samt nybildad fastighet ej är relevant.

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

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

Kommentar: I regeringens proposition 2013/14:126 (En enklare planprocess), kom aldrig förslaget om nya bestämmelser för gatukostnader med, utan fastnade hos lagrådet. Därefter har Lantmäteriet på uppdrag av regeringen utformat ett förslag till normaltaxa för gatukostnader. Remissinstanserna lämnade sina synpunkter på förslaget i slutet av 2015, och därefter ska regeringen besluta huruvida de ska göra med förslaget. I skrivande stund finns det ingen tidsplan på om och iså fall när ett beslut angående införande av taxan kan ske. Oavsett om en normaltaxa för gatukostnader enligt lantmäteriets nuvarande förslag skulle beslutas av regeringen, skulle en sådan endast tillämpas för områden som detaljplaneläggs efter det beslutet har vunnit laga kraft, inte för områden där nuvarande gatukostnadsreglemente redan har samråtts. Enligt gällande PBL har kommuner rätt att ta ut gatukostnader, vilket kommunen också gör genom kommunens gatukostnadsreglemente.

Kommunen måste utgå från att riksdagen, då man fattade beslut om ÄPBL, bedömde att reglerna i lagen inte stred mot bestämmelserna i Regeringsformen samt Europakonventionen. När det gäller kommunens tillämpning av reglerna om gatukostnader i 6 kap. PBL så hävdar kommunen att kostnaderna fördelats mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund.

Kommunen hävdar att det föreligger ett behov av att anlägga och förbättra gator inom aktuellt område. Gällande gatukostnadsreglemente och policy för huvudmannaskap och gatustandard inom Huddinge kommun godkändes i kommunfullmäktige den 5 november 2007. De föreslagna typgatorna följer kommunens riktlinjer för gatustandard i förnyelseområden. Till grund för standarden ligger krav på trafiksäkerhet, utrymmesbehov för de ledningar som ska ligga i gatan, utrymmesbehov för uttryckningsfordon och snöröjning, krav från SRV på radier för att kunna svänga på ett trafiksäkert sätt, SLs krav för att trafikera vägen m.m.

Om de faktiska kostnaderna för ombyggnaden understiger den beräknade så är det de faktiska kostnaderna som faktureras. Om de faktiska kostnaderna blir dyrare, tar kommunen merkostnaden.

Det som ligger till grund för gatukostnadsutredningen är kommunens kostnader för genomförandet av detaljplanen, d.v.s. kostnaderna för att bygga ut gatorna, färdigställa allmänna platser samt markinlösen. Ledningsgravarna ingår inte i kostnadsunderlaget. Stockholm Vatten betalar sin del av grävningsarbetena för ledningsgraven direkt till entreprenören. För el- och tele betalar kommunen entreprenören ledningsägarnas kostnader för ledningsgraven, och fakturerar sedan berörda ledningsägare den faktiska kostnaden för det. Detta ingår inte i kostnadsunderlaget till gatukostnader, och inget som belastar gatukostnadsuttaget. När kommunen talar om samordningsvinster ligger det i att man samordnar utbyggnaden av gator och ledningar, så att inte gatan måste grävas upp pga. kommande ledningsarbeten.

Ettap 3 kommer att betala kostnaderna för utbyggnaden av gatorna inom etapp 3. Om fördelningsområdet från början hade avgränsats med att även innehålla de delar som innefattar kommande etapp 3 hade fastighetsägarna inom etapp 1 och etapp 2 behövt vara med och betala för gatorna inom etapp 3, och de tillkommande fastigheterna inom etapp 3 varit med och betalat etapp 2 och etapp 1. Dock går det inte att säga hur många fastigheter som kan tillskapas inom etapp 3, eller hur mycket gata som ska byggas där, så att fördela ut kostnaderna på det sättet är inte möjligt.

Vidja Intresseförening

Yttrande från Vidja Intresseförening angående utställningshandling om Gatukostnadsreglementet för Vidja etapp 1 och 2.

Huddinge Kommun avser att använda sig av gatukostnadsreglementet och uttag av gatukostnadsersättningar under förvärdning att våra fastigheter i Vidja kommer att stiga väldigt mycket i värde. Kommunen anser att kommande kostnad på 208 500 kr per redan befintlig fastighet är rimlig i förhållande till kommande värdeökning.

Vi har pratat med flera Mäklare som verkar i området och de säger att de inte alls tror på den utvecklingen för Vidja. Vissa områden blir inte några "guldområden" efter kommunalt vatten/avlopp och utbyggnad, utan priserna för även tillbyggda hus stannar på ca 3 miljoner.

De som har köpt hus i Vidja från början av år 2000 och framåt har minst 2 miljoner i skuld på sina fastigheter redan idag. Ska man sedan bygga ut sina hus till 100 – 150 kvm så är det en investering på 1 – 1,5 miljon med dagens byggstandard. Detta innebär att man redan har gått minus innan man börjat bygga. Lägg därtill kostnad för gator med 208 500 + VA ca 110 000kr. Följderna kan bli katastrofala för enskilda fastighetsägare, om man tvingas sälja med förlust.

Vidja Intresseförening ser med stor förskräckelse på att Huddinge kommun inte tar detta problem på fullt allvar!

Huddinge Kommun har inte haft några kostnader för Vidja under alla år utan de som bor i Vidja har bekostat anläggning och underhåll av vägar, snöröjning m.m. Vidjaborna har betalt kommunalskatt till kommunen och bör rimligtvis få något tillbaka på dessa pengar när vägnätet nu ska bli kommunalägt. Dessa orimliga ombyggnadskostnader för vägnätet ska inte belasta enskilda fastighetsägare.

När många av oss köpte fastigheter i Vidja i början på 2000-talet och pratade med Huddinge kommunen gällande vatten och avlopp så upplyste kommunen om att detta skulle vara klart senast 2007, och vid det tillfället fanns inte nya Gatukostnadsreglementet upptaget. Vi var många som köpte fastigheter i Vidja då vi i god tro trodde oss ha fått riktiga upplysningar från Huddinge

kommun, om de kostnader som skulle komma att drabba oss. Hade vi vetat om innebörden av kommande Gatukostnadsreglemente hade många troligtvis tagit chansen att backa ur husaffären.

Huddinge Kommun bör verkligen ta sitt förnuft till fånga och realistiskt återigen se över gatukostnaderna och sänka priset avsevärt. Denna kostnad ska betalas solidariskt av deras innevånare med beskattade pengar. Hur kan en kommun bara bestämma att så här ska vi göra med våra vägar, men det är någon annan som ska betala. Var finns känslan för invånarna som bor där och hur det kan rasera hela deras liv. Huddinge Kommuns mål nummer 1 är att ha nöjda invånare, hur tycker ni att ni har lyckats med detta? **Vidja Intresseförening kräver att Huddinge kommun avvaktar med slutlig prislapp för gatukostnadsuttag i Vidja i avvaktan på Regeringens Lagrådsremiss om nya bestämmelser för gatukostnadsuttag (läs pressmeddelande 2013-11-08).**

Gällande förslaget i övrigt refererar vi till våra tidigare lämnade synpunkter.

Kommentar: Kommunen har genom antagandet av kommunens gatukostnadsreglemente, beslutat att utnyttja möjligheten att ta ut gatukostnader som finns enligt PBL. Om kommunfullmäktige skulle besluta att inte ta ut gatukostnader i området Vidja skulle detta innebära en särbehandling av ägarna till fastigheterna inom området, vilket inte är tillåtet.

Fastigheterna i området kommer i och med att detaljplanen vinner laga kraft att öka i värde. Detta eftersom området får förbättrad infrastruktur, tillgång till kommunalt vatten- och avlopp samt en garanterad byggrätt i enlighet med detaljplanen. Vissa fastigheter får även rätt att avstycka sina fastigheter. Hur mycket fastigheterna kommer att öka i värde går inte att säga i dagsläget. Vidja är till vissa delar fortfarande ett fritidshusområde, där en del eller flera fastighetsägare är, eller har varit folkbokförda i andra kommuner än i Huddinge. Kommunalskatt betalas i den kommun man är folkbokförd i.

Enligt gatukostnadsreglementet och plan- och bygglagen kan en fastighetsägare ansöka om att ersättningen erläggs genom avbetalningar om en tid om maximalt 10 år. Om fastighetsägaren önskar att ersättningen ska erläggas genom avbetalning, ska godtagbar säkerhet ställas till Huddinge kommun. På obetalt belopp betalas ränta.

Utöver möjligheten till avbetalning kan enligt gatukostnadsreglementet kommunen i vissa särskilda fall efter ansökan medge befintliga fastigheter anstånd med betalning. Godtagbar säkerhet ska då ställas och på obetalt belopp betalas ränta.

Schablonbeloppen för vad det erfarenhetsmässigt kostar att bygga gator av kommunal standard har ökat, vilket gör att utbyggnaden blir dyrare än beräknat. Den nya beräknade kostnaden för etapp 1 och 2 är cirka 279 000 000 kr. Detta är inget som påverkar gatukostnadsuttaget då taket redan är fastställt till cirka 196 000 000 kr, varav cirka 166 000 000 kr betalas av de boende. Kommunalskatten belastas således av utbyggnaden med mer än beräknat i utställningen. Kostnadsfördelningen mellan kommunen och de boende kommer därmed delas upp så att kommunen betalar cirka 40 % av kostnaderna för utbyggnationen och de boende cirka 60 %.

Kommunen hävdar att det föreligger ett behov av att anlägga och förbättra gator inom aktuellt område. Förslaget innebär att kostnaderna fördelats mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund. Kommunen hävdar att de åtgärder som ersättningen avser har en omfattning och ett utförande som inte överstiger vad som kan anses normalt med hänsyn till den användning som är tillåten. De föreslagna typgatorna följer kommunens riktlinjer för gatustandard i förnyelseområden.

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.

I regeringens proposition 2013/14:126 (En enklare planprocess), kom aldrig förslaget om nya bestämmelser för gatukostnader med, utan fastnade hos lagrådet. Därefter har Lantmäteriet på uppdrag av regeringen utformat ett förslag till normaltaxa för gatukostnader. Remissinstanserna lämnade sina synpunkter på förslaget i slutet av 2015, och därefter ska regeringen besluta huruvida de ska göra med förslaget. I skrivande stund finns det ingen tidsplan på om och iså fall när ett beslut angående införande av taxan kan ske. Oavsett om en normaltaxa för gatukostnader enligt lantmäteriets nuvarande förslag skulle beslutas av regeringen, skulle en sådan endast tillämpas för områden som detaljplanläggs efter det beslutet har vunnit laga kraft, inte för områden där nuvarande gatukostnadsreglemente redan har samråtts. Enligt gällande PBL har kommuner rätt att ta ut gatukostnader, vilket kommunen också gör genom kommunens gatukostnadsreglemente.

Lissma 4:188, Lissma 4:244

Infarten till mina fastigheter är idag belägen vid slutet av Vidjavägen som tillhör fastighet Lissma 4:43. Rätten till utfartsväg är reglerad via servitut med stamfastigheten.

Enligt detaljplanen så avslutas Vidjavägen med en vändplan som är ca 70 meter från nuvarande infart till mina fastigheter. Jag har i mina kontakter med ansvariga på Huddinge Kommun fått ett muntligt besked om att denna vändplan skall flyttas. Utlovad ny plan/skiss för var man har tänkt sig att placera vändplanen har inte presenterats för mig.

Jag kan inte acceptera ett planförslag som innebär att det saknas tillfart till mina fastigheter. Det kan inte vara möjligt att Huddinge kommun ändrar nuvarande vägar så att jag inte längre kan utnyttja mina fastigheter.

Dessutom påverkas fastighetsvärdet. Vem vill köpa fastigheter som saknar anslutning till "lokalgatan"?

Gällande fastighet Lissma 4:244 så har förutsättningarna ändrats.

Marken som skiljer mina fastigheter, Lissma 4:188 och Lissma 4:244 tillhör fastighet Lissma 4:43. Den marken är inte till nytta för vare sig nuvarande fastighetsägare eller Huddinge Kommun. Jag har med fastighetsägarna till Lissma 4:43 kommit överens om ett övertagande av marken som skiljer mina fastigheter i utbyte mot att motsvarande mängd kvadratmeter överförs från min fastighet (Lissma 4:244) till Lissma 4:43. Den del av min fastighet som är tänkt att lämna i utbyte har Huddinge Kommun planerat överta som "naturmark". Detta planförslag omöjliggör möjligheten för mig att införskaffa marken som idag skiljer mina fastigheter till en kostnad som är mycket mindre än om jag skulle köpa den.

Svar: Planfrågor, bemöts i samrådsredogörelse för detaljplanen.

Lissma 4:43

Kommunens ersättning till privata fastighetsägare vid köp av mark bör bestämmas genom öppna förhandlingar mellan parterna.

Kommentar: Vid inlösen av privat mark är det även kommunens uppfattning att i första hand försöka komma överens genom avtal.

Lissma 4:479, Lissma 4:482

INLEDNING

BEMÖTANDE AV TIDIGARE INLÄMNADE SYNPUNKTER

Mina tidigare inlämnade synpunkter har bl a bemötts med att vad som föreslagits från Kommunen är i enlighet med Kommunens standard. Kommunens antagna standard torde utgöra Kommunens riktlinjer, och är icke tvingande. Kommunen har ju visat sig uppfinningsrik och beredd att ompröva vissa förslag. T ex har man ju nu valt att lyfta ut naturområden som ej är sjönära ur detaljplanen, och istället låtit dem ligga kvar i de gamla områdesbestämmelserna.

Detta visar ju på att man kan. Om man vill.

Jag vill också framföra att jag tycker det är olyckligt att dela upp Detaljplan och Gatukostnader i två separata delar. Gatornas sträckning, utformning och standard påverkar ju gatukostnaderna. Man kan tycka att Kommunen i stället kunnat handha den fördelningen internt. Att lämna mindre än en månad för oss att yttra oss ang. denna för oss så viktiga Utställning är verkligen i minsta laget då det är över 200 sidor att läsa samt div kartor att sätta sig in i.

Denna utställning är ju en ödesfråga för Vidjas framtida utformning, och därför borde fullständigt utställningsmaterial sänts ut till var och en, och inte bara den del som handlade om Gatukostnader som ju i sak är den minsta delen i det hela. Det var för mycket material att skicka per post, sa man mig när jag frågade. Dålig ursäkt, säger jag.

Huddinge kommun har sedan 2002 haft ett föreläggande hos Länsstyrelsen att ordna V / A frågan i Vidja. 2007 upprättas plötsligt ett gatukostnadsreglemente som även Vidja ska omfattas av. Det har varit kommunens ansvar att se till att V/A frågan löser sig, och att detta dragit ut på tiden är inget som Vidjaborna skall belastas ekonomiskt för.

Det enda rimliga vore att Vidjaborna betalade för ex den kostnad som blir för att lägga ner V/A i vägen, inte för att generellt höja vägstandarden i hela Vidja, om vi nu ska betala någonting alls.

- Protest mot att Vidjaborna ska betala några gatukostnader överhuvudtaget.
- Kräver att man avvaktar beslut ang. Regeringens lagrådsremiss om nya bestämmelser för gatukostnader.

VÄGSTRÄCKNING

Jag ställer mig ytterst tveksam till en del nya vägsträckningar jag kan utläsa av kartan. Jag får reservera mig i denna fråga tills jag fått större klarhet i de olika sträckningarna, då det som sagt är svårt att uttyda.

Jag är absolut emot den föreslagna nya vägsträckningen för bussen samt tveksam till vissa andra sträckningar.

VÄGSTANDARD

Jag läser i utställningshandlingen: "Även den föreslagna vägstandarden är det många av de

boende som ser som överdimensionerad". Varför framhärda Kommunen med denna överdimensionerade standard, trots massivt motstånd från oss som bor här. Det handlar INTE endast om kostnaden, de flesta hänvisar även till oro för att områdets karaktär till stor del går förlorad med den föreslagna standarden.

Jag anser att bussgatan, d.v.s. Vidjavägen fram till Pelikanvägen, är den enda huvudgatan som Vidja behöver. Samtliga områdets övriga gator ska vara lokalgator.

I övrigt hänvisar jag till tidigare inlämnade synpunkter.
Se även stycket under min rubrik:

BEMÖT ANDE AV TIDIGARE INLÄMNADE SYNPUNKTER

-Jag är absolut emot föreslagen gatustandard samt medföljande gatukostnader. Tillåt en lägre vägstandard i Vidja.

GATUBELYSNING

Att sätta upp gatubelysning längs Vidjas hela vägnät medför en stor förändring av nuvarande karaktär på området. Sparsam gatubelysning och endast längs bussens sträckning samt ev. på så kallade uppsamlingsgator är ett mer för området anpassat förslag. Bli ett föredöme och spara in på energiförbrukning, kostnader och ljusföroreningar.

Se även stycket under min rubrik:

BEMÖT ANDE AV TIDIGARE INLÄMNADE SYNPUNKTER

- Protest mot belysning på samtliga vägar i Vidja. En sparsam gatubelysning endast längs bussens sträckning på Vidjavägen och ev. längs uppsamlingsgatorna (Ringsättravägen och Helmerdalsvägen).

BUSSEN IN I OMRÅDET, NY BUSSGATA

Jag läser i utställningshandlingen: "Vidare är det många som inte gillar kommunens förslag på att dra in bussen längre in i området". Varför framhärda ni i detta orimliga förslag med bl.a en ny och vansinnigt dyr gata (oavsett vem som betalar). Jag är en av dem som har längst till bussen, men jag anser ändå inte det vara försvarbart med förlängd bussgata, pga. av markintrång, kostnader och förändringar av nuvarande karaktär i området som blir konsekvensen. Den nya sträckningen går dessutom genom synnerligen spektakulär natur med rödlistade djurarter, där man snarare borde ha utökat naturskydd istället.

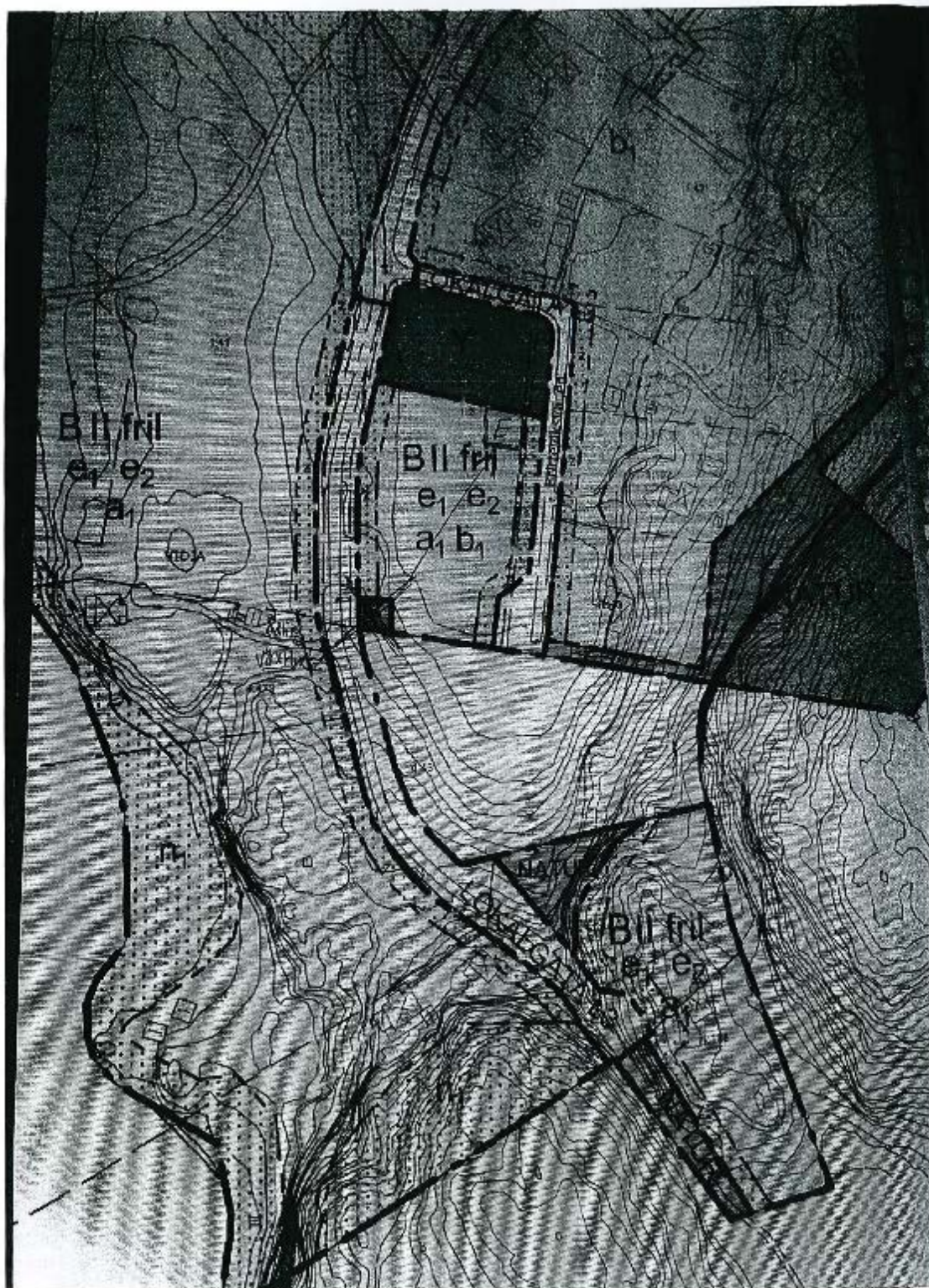
De nya planerade hållplatserna förändrar heller inte avståndet till närmsta busshållplats för mig. Till Pelikanvägens hållplats är det över 900 m, närmare 1000 m, från min tomtgräns. Busslinjens nya dragning förbättrar alltså inte för mig.

- Protest mot förlängd bussgata in i området. Behåll nuvarande ändhållplats.

(Om bussen vore av mindre typ som ej kräver samma utrymme gatumässigt förordar jag en sådan lokalbuss enbart för Vidja (ej Ågesta) på rundslina genom Vidja. Kommunen hänvisar till SL's regler och riktlinjer för sitt förslag, men om Kommunen hade uttryckt önskemål om t.ex. detta alternativ med mindre buss i ringlinje skulle det förvåna mig om inte SL kunnat svara an mot det.)

SLUTLIGEN

Om detaljplanen blir som de flesta av oss boende vill, d.v.s. ett bevarande av Vidja med sin lantliga idyll (även om det blir ett villaområde) med stora tomter, minimal förtätning, gator efter ortens seder mm, så kommer Vidja att bli ett av Huddinges mest attraktiva områden.





Plan- & Byggforum AB

UTLÅTANDE

1 (9)

2012-05-23

www.planbyggforum.se
Telefon 08-510 520 25, telefax 08-510 520 18
Ark SAR Göran Wahlberg: Mobiltelefon 0709-52 81 12

Till

Samhällsbyggnadsnämnden
Vidja Intresseförening
Berörda enskilda fastighetsägare,
Myndigheter och överinstanser

Utlåtande om skälen att ha icke kommunal park-/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 och förvaltas samfällt av tomtägarna.

Anledningen är planernas 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 plan- och byggrättsexpert, f.d. planarkitekt i Botkyrka kommun, stadsarkitekt i Salems kommun och PBL-specialist i Huddinge kommun, där jag slutade den 1 januari 1993. Jag har hanterat tusentals bygglov hundratals strand-skyddsärenden 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 plan-enhet i Uppsala län samt 1999-2008 varit sakkunnig ledamot i miljödomstolar i Stock-holm, Nacka och Östersund.

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.

Tidigare detaljplaner

Tomterna i Vidja är från 1940-talet och har storleken ca 1 500-3 000 kvm. Fjorton beslut i Vidja om äldre detaljplaner (byggnadsplaner) listades när områdesbestämmelser utarbetades i slutet av 1990-talet. En förteckning dessa planbeslut finns på s. 3-4 i de antagna områdesbestämmelsernas beskrivning. De återges nedan på s. 2-3 med inledan-de text ur nämnda beskrivning.

120523Utl



Planer som gällde när områdesbestämmelser antogs 1998

Samtliga byggnadsplaner avses upphävas och huvudsakligen ersättas av dessa områdesbestämmelser.

1. Byggnadsplan för fastigheterna 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 2500 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 55 m², uthus högst 25 m².

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 150 m², uthus högst 40 m². Minsta tomtyta 1500 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 när det gällde 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 dittills planens *status av stadsplan eller byggnadsplan*. Men okunniga planerare, 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, d.v.s. både stads- och byggnadsplan, att ointetgöras. Och i nya PBL (2010:900), så är det tillåtet att ha allmänna platser med delvis kommunalt huvudmannaskap (där kommunens har expropriativ rätt 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 för infrastruktur, 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 alla 14 planbesluten utgör flertalet ändringar och kompletteringar av dittills gällande planbestämmelser där hänvisning gjorts till redan gällande plankartor. Endast några få planer innehåller kompletta plankartor som visar omfattningen av allmänna platser och bebyggelseområden (kvartermark). 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 vägnas lutningsförhållanden, med några undantag är godtagbara och en grönstruktur som omfattar mark med läge och beskaffenhet som av 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 än 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 av besparingsskäl. Naturmark som inte sköts 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 den 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. Dästo förr vill kommunen ha mark i Vidja 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 Lång-

berget med sina vackra utsikter över Örlången 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.

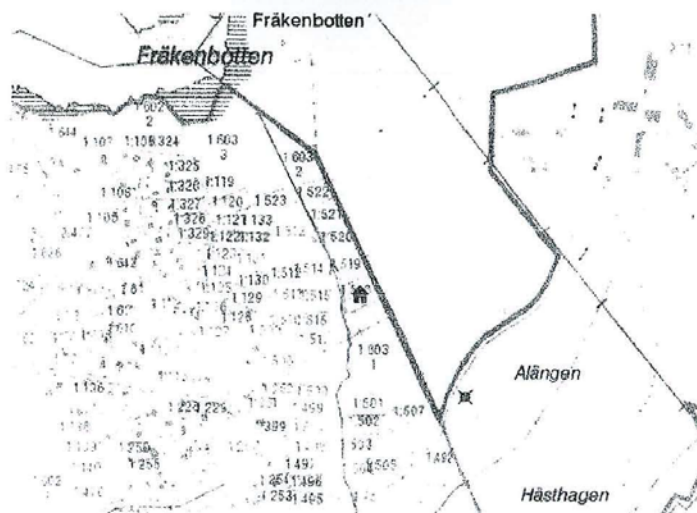


Bild 1. Karta från Lantmäteriet med ett stort antal bildade men obebyggda tomter i NÖ kanten av Vidja.

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 samfällada 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 inkompetens av Huddinge kommuns planchef Åke Andersson att i områdesbestämmelserna år 1998 bakom länsstyrelsens rygg lägga ut de undantagna fastigheterna och få kommunfullmäktige att besluta att de får bebyggas med fritidshus. De obebbyggda tomterna inom område A ägs av Stockholms stad. Att i område A godta en markanvändning för 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 inte överklagas då markens användning för bostadsbebyggelse redan avgjorts i hittills gällande områdesbestämmelser utan att den markanvändningen alls 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 upphävida planen inte genomförts. De tom-

terna ägs också av Stockholms stad. Där borde ett planupphävande 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.

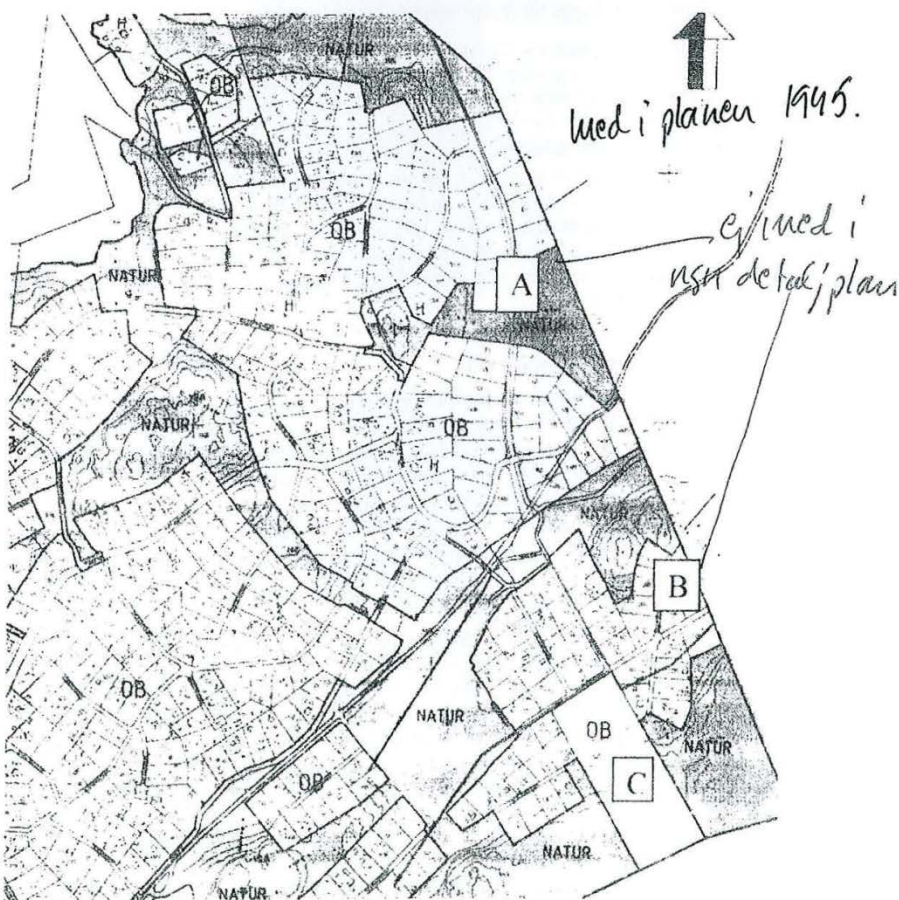


Bild 2. Utdrag ur kartan med områdesbestämmelser som vann laga kraft 2001. Områdena A, B och C kommenteras i detta utlåtande.

Felen i område A, B och C är amatörmässiga till följd av att planchefen Åke Andersson, som lett arbetet inte var kunnig och påläst om gällande bestämmelser när områdesbestämmelserna gjordes. Åke Andersson missade att den år 1910 bildade, fastigheten Vidja 1:28 är ett jord- och skogsbrukshemman, som inte fanns med i plan nr 1 från 1942-43. Den har aldrig 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 visar inkompetensen hos kommunens planerare och utgör ett rättsövergrepp mot fastighetens ägare som köpte den i mars 1999. Fler övergrepp från planchefen och samhällsbyggnadsnämnden har därefter följt mot ägarna, som är en ung barnfamilj i behov av att bygga till för sin växande familj.

Kommunens planchef Åke Andersson och samhällsbyggnadsnämnden vet mycket väl att områdesbestämmelserna är fel, att de är lagstridiga och kommunen har gjort ett misslyckat försök att rätta dem inom område C i kartan på föregående sida. Kommunen har vägrat ge bygglov för ansökt tillbyggnad på Vidja 1:28 (dnr 08-383) med hänvisning till att felet i områdesbestämmelserna gäller och ska följas. Det innebär att kommunen anser att det inte är fel att ange att ett helt jord- och skogsbrukshemman som "fritidstomt". 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 strategiskt har bedömt vilken mark som kommunen kunde tjäna mest pengar på genom att köpa den för 10 kr/kvm och senare, när planens genomförandetid på 15 år gått ut, planändra och göra till tomtor som kan säljas för uppskattningsvis 2 000 000 kr/st. En möjlighet till så stor profit har stigit kommunen åt huvudet och planerna 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. 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 Vägörening.

Detaljplan för Vidja, etapp 2

Kommunen har i dagarna redovisat ett samrådsförslag till detaljplan för etapp 2 som är resten av det bebyggda Vidja. Det är 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 Vidjvägen är inte med i planen för Vidja etapp 1 och de övriga ombebyggda 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.

Ännu en exploateringskonsult har anlitats, 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 handikapptillgängliga. 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 exploateringsjänstemän har t.o.m. varit så profithungriga att de har erbjudit tomtägare i etapp 1 att köpa plan, gräsbevuxen allmän platsmark (som är inringad på Bild 3 nedan) nedanför sina fastigheter Vidja 1:464, 1:465, 1:466 och 1:467 för att till markpriset 400 kr/kvm införliva marken till sina starkt sluttande tomter...

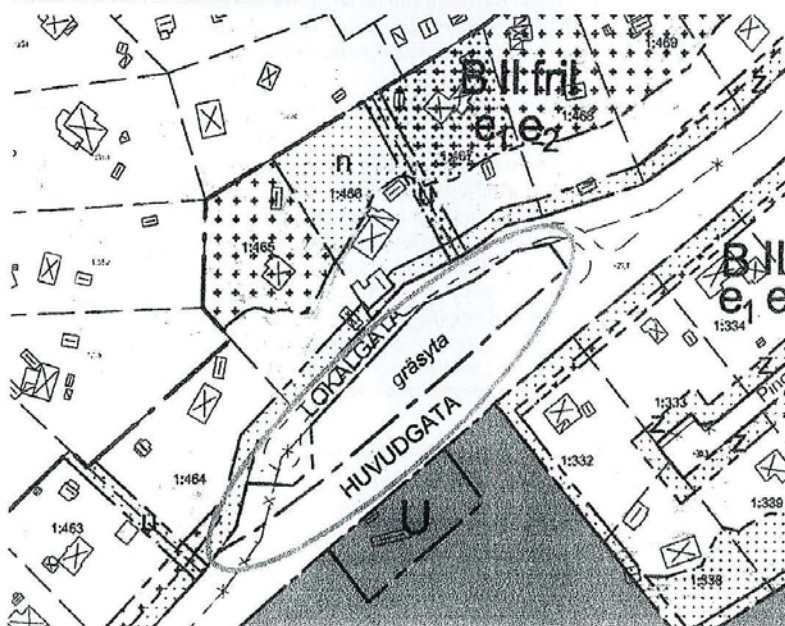


Bild 3. Detalj ur plankartan för Vidja etapp 1. Gräsyten utgör allmän plats som Huddinge kommun exploateringsjänstemän i brev och vid enskilda kontakter har erbjudit tomtägarna längs lokalgatan att köpa till priset av tomtmark.

Förfogande 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 iviliserat samhälle att markägarna ska hållas skadeslösa. Vad som ofta är problemet är vilken ersättning som kommunen ska ge. Frågan om markåtkomst är direkt kopplad till det värde marken representerar och syftet med markåtkomsten. Att ta mark till allmän plats för att senare göra den till tomtmark enligt hemlighållna exploateringsstudier kan inte anses utgöra ett angeläget allmänt intresse.

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 användningen 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 § skiver 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 totalförsvarsintressen 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-, äganderätts- och fastighetförhållanden.

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.

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 om att låta Vidjaborna behålla all skogsmark enligt de tidigare byggnadsplanerna 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.

Den uppenbara faran är således att kommunen, enligt exploateringskonsulterna, efter femton år exploaterar den allmänna platsmark med natur som kommunen nu föreslagit blir huvudman för och avser att tjäna grova pengar på. Intresset som kommunen utåt skyltar med är bevarande av natur och ökad tillgång till naturen enligt allemansrätten.

Motintresset och medlet att förhindra att kommunen lurar Vidjaborna och omintetgör ett långvarigt naturskydd för att kunna exploatera Vidjabornas natur är att Vidjaborna själva får förvalta sina skogsområden i form av en eller flera samfälligheter. För att göra det ska områden med skog/natur i detaljplanerna utgöra *kvartersmark* (samfällid park eller natur) som är punktprickad enligt "Boken om detaljplan och områdesbestämmelser" och inte utgör tomtmark avsedd att bebyggas.

Mitt förslag är därför följande: *För att ge allmänheten den tillgång till skogsområdena som kommunen påstår sig vilja ge ska de samfälliga skogsområdena på kvartersmark markeras med bestämmelsebeteckningen "x₁" vilken kopplas till en planbestämmelse med innebörd att områdena ska hållas tillgängliga för allmänheten enligt allemansrätten. Områdena kan då även ges skydd i hela 50 år med stöd av att samfälligheterna tecknar skogsvårdsavtal med Skogsstyrelsen.*

Mot detta enkla förslag står att Huddinge kommun agrar för att lägga beslag på naturområden som allmän platsmark. Då kommer den marken inte att skyddas i mer än 15 år. Exploateringsexperternas utredningar och förslag lär kommunen hemlighålla tills planernas genomförandetid gått ut. Därefter skulle kommunen tjäna miljontals kronor, som med hänsyn till kommunens bedrägliga beteende vore i högsta grad oförtjänta pengar.


Göran Wahlberg, Arkitekt SAR/MSA

120523Uti

Kommentar: Enligt gällande gatukostnadsreglemente och policy för huvudmannaskap och gatustandard inom Huddinge kommun antaget i kommunfullmäktige den 5 november 2007, ska alla fastigheter inom fördelningsområdet beläggas med gatukostnader. Gatukostnadsuttag regleras också i plan- och bygglagen. De föreslagna typgatorna följer kommunens riktlinjer för gatustandard i förnyelseområden, som ska följas vid om- och nybyggnation. Kommunen hävdar att det föreligger ett behov av att anlägga och förbättra gator inom området. 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.

Kommunen har genom antagandet av kommunens gatukostnadsreglemente, beslutat att utnyttja möjligheten att ta ut gatukostnader. Om kommunfullmäktige skulle besluta att inte ta ut gatukostnader i föreliggande område skulle detta innebära en särbehandling av ägarna till fastigheterna inom området, vilket inte är tillåtet.

De boende i området finansierar inte hela gatukostnaden. Kommunen betalar för all gatustandard som är över lokalgatutypen L3, samt en del för de fastigheter som räknas som befintliga då de har rätt till jämkade belopp. Om de beräknade kostnaderna underskrids vid gatans genomförande, kommer de faktiska kostnaderna att utgöra underlag för ersättningen.

I regeringens proposition 2013/14:126 (En enklare planprocess), kom aldrig förslaget om nya bestämmelser för gatukostnader med, utan fastnade hos lagrådet. Därefter har Lantmäteriet på uppdrag av regeringen utformat ett förslag till normaltaxa för gatukostnader. Remissinstanserna lämnade sina synpunkter på förslaget i slutet av 2015, och därefter ska regeringen besluta huruvida de ska göra med förslaget. I skrivande stund finns det ingen tidsplan på om och iså fall när ett beslut angående införande av taxan kan ske. Oavsett om en normaltaxa för gatukostnader enligt lantmäteriets nuvarande förslag skulle beslutas av regeringen, skulle en sådan endast tillämpas för områden som detaljplaneläggs efter det beslutet har vunnit laga kraft, inte för områden där nuvarande gatukostnadsreglemente redan har samråtts. Enligt gällande PBL har kommuner rätt att ta ut gatukostnader, vilket kommunen också gör genom antagandet av kommunens gatukostnadsreglemente.

I övrigt planfrågor som bemöts i samrådsredogörelsen för detaljplanen.

Vidja 1:3, Vidja 1:39, Vidja 1:471

Vi bestrider uttag av gatukostnader, beloppet är oskäligt!

Regeringen har fattat beslut om lagrådsremiss för nya bestämmelser om gatukostnader, vi vill att man har uppdelningen av gatukostnaderna enl. den kommande lagen!

Kommentar: I regeringens proposition 2013/14:126 (En enklare planprocess), kom aldrig förslaget om nya bestämmelser för gatukostnader med, utan fastnade hos lagrådet. Därefter har Lantmäteriet på uppdrag av regeringen utformat ett förslag till normaltaxa för gatukostnader. Remissinstanserna lämnade sina synpunkter på förslaget i slutet av 2015, och därefter ska regeringen besluta huruvida de ska göra med förslaget. I skrivande stund finns det ingen tidsplan på om och iså fall när ett beslut angående införande av taxan kan ske. Oavsett om en normaltaxa för gatukostnader enligt lantmäteriets nuvarande förslag skulle beslutas av regeringen, skulle en sådan endast tillämpas för

områden som detaljplaner läggs efter det beslutet har vunnit laga kraft, inte för områden där nuvarande gatukostnadsreglemente redan har samråtts. Enligt gällande PBL har kommuner rätt att ta ut gatukostnader, vilket kommunen också gör genom antagandet av kommunens gatukostnadsreglemente.

Enligt PBL får kommunen besluta att ägarna till fastigheterna i ett område ska betala kostnaderna för att anlägga eller förbättra en gata eller annan allmän plats eller vidta en annan åtgärd som är avsedd att tillgodose ett områdes behov av allmänna platser och av anordningar. Kommunens gatukostnadsreglemente är dock utformat så att inte hela kostnaden läggs på fastighetsägarna, kommunen betalar för all standard över L3-gator, samt merkostnaden om utbyggnaden blir dyrare än beräknat. Befintliga fastigheter tilldelas också andelstal 0,5 istället för 1,0. Kommunen hävdar att kostnaderna för åtgärderna är skäliga.

Vidja 1:12

Med anledning av utställningen av detaljplaneförslag Vidja etapp 2 och utställning om gatukostnadsutredningen för etapp 1 och 2 lämnar jag följande yttrande.

Planförslagets tomtstorlek på minst 1500 kvm där terrängen är kuperad är väl litet. Terrängen är på flera ställen synnerligen kuperad och svårbebyggd, varför minsta tomtstorlek lämpligen borde vara större, lämpligen ca 2 000 kvm, om Huddinge kommuns målsättning (planens syfte) som den anges, är att ge möjlighet för permanentboende med större byggrätter etc. om detta syfte skall vara praktiskt möjligt att åstadkomma.

Det är direkt missvisande att redovisa situationen för detaljplaneförslaget etapp 2 genom en gatukostnadsutredning eftersom hela etapp 2 inte enbart handlar om gatukostnader.

Beträffande gatukostnader så är Vidja ett gammalt område med ett sedan decennier etablerat väl fungerande vägnät. Kommunen har valt att lägga fram förslag om att bygga om vägarna efter nya normer för att kommunen kan göra bl.a. detta med stöd av sitt planmonopol enligt PBL och här ÄPBL syftande till att exploatera området med nuvarande fritidshusbebyggelse till mera permanentbebyggelse med inslag av verksamheter och service. Områdets karaktär och värden för fritidsboende och rekreation går därigenom till spillo i kärnområdena i anslutning den äldre bebyggelsen som är fullt fungerande idag och så kommer att vara under mycket lång tid framöver.

I Stockholms län finns en hel del vägar och områden som är långt smalare och krokigare än Vidjas vägar. Sådana vägar finns bl.a. i Sigtuna kommun i Österåkers kommun och flera andra, där bilar inte ens kan mötas. Vad Vidja behöver är ett bra underhåll för det befintliga vägnätet och ingenting annat. Samfällighetsföreningen sköter vägunderhållet.

Jag kommenterade vägnätet i mitt yttrande i samrådet för Vidja etapp 2 och bifogar mina kommentarer till etapp 2 samrådet i juli 2012 (Bil. I) för att belysa makroförhållandet.

Miljökonsekvensbeskrivning saknas och behöver göras då det måste anses utgöra en betydande miljöpåverkan att möjliggöra permanentboende och därför bygga ut VA och vägar samt vad som anges som omhändertagande av dagvatten (s. 19 nederst och s. 20 överst i utställningshandlingen).

Planförslaget förefaller sakna övergångsbestämmelser av innebörden att befintliga byggnader som finns när/om planen antas och strider mot planen inte blir planstridiga och därför inte kan påräkna bygglov i framtiden om/när planen blir gällande. En situation som kan uppstå på grund av en lucka i lagen (17 kap 18 a § ÄPBL) där ett absolut förbud att bevilja bygglov för t ex tillbyggnad uppstår i och med antagandet av plan där dispens ej getts vid bygglov eller övergångsbestämmelser anger att byggnad som strider mot planen ändå skall vara planenlig. Se även Förvaltningsrättslig tidskrift 2003 s. 77 ff.

Att fokusera på gatukostnader och glömma de stora värden vi har i våra grönområdesstrukturer inom Vidja, som kommunen vill överta (kommunalt huvudmannaskap) genom planläggningen, är att angripa förutsättningarna felaktigt och framförallt att bygga in olämpliga effekter för enskilda fastighetsägare av fastigheter som kommunen vill omvandla till grönområden under kommunalt huvudmannaskap.

Anledningen till att grönområdena har den struktur de har idag och vilken funktion grönområdena har på grund av t ex kraftigt kuperade terrängförhållanden, beaktas inte eller är i vart fall inte fullständigt belysta i planförslaget. Planförslaget anger att naturområden som ligger utmed stränderna ska hamna under kommunalt huvudmannaskap - allmän plats - för att säkerställa att de hålls allmänt tillgängliga. Det finns avsnitt utmed Örlångens stränder som idag inte är tillgängliga för allmänheten trots att de tydligen betraktats som naturområden av planförfattaren och markerats som allmän plats i planförslagets plankarta. Mera om detta nedan. Örlången är naturreservat, varvid allmänhetens tillträde till stranden och vattnet på vissa ställen är lämpligt och naturligt men på andra ställen inte är lämpligt och naturligt vid en avvägning av enskilda och allmänna intressen. Det finns några strandområden belägna inom bl.a. bostadshus hemfridszon som idag inte är tillgängliga för allmänheten och det rörliga friluftslivet. Korrekt redovisning och avvägning saknas därvidlag i planförslaget som alltså förefaller bortse från att det finns ytor utmed stränderna som markerats som naturområde (allmän plats) i planförslaget som inte är sådan mark som är tillgänglig för allmänheten. Planförslaget anger att all naturmark närmast Örlångens vatten skulle planläggas som allmän platsmark för att säkerställa allmänhetens tillgång till stränderna. Ändå vill planförfattaren planlägga även viss icke naturmark närmast Örlången som allmän platsmark, d v s konsekvensen är att förbjuda och ändra pågående markanvändning på dessa ställen.

Planförslaget måste ändras eftersom planförslaget innehåller avsnitt utmed sjön som markerats som allmän platsmark som inte är sådan mark som är tillgänglig för allmänheten/det rörliga friluftslivet utan istället är hävdad som t.ex. tomt med badplats och båtplats sedan mycket lång tid. Detta har inte beaktats i planförslaget och torde vara ett missförstånd.

Vidhåller kommunen det utställda planförslaget liksom det gatukostnadsförslag som presenterats, innebär dessa förslag att fastighetsägare såväl kan tvingas avstå mark som idag fyller en praktisk funktion för enskild fastighetsägare som betala gatukostnadsavgift. Förstnämnda kan föranleda ersättningstvister för markintrång och skada på privata fastigheter.

Konsekvensanalys av kostnaderna för att överföra sådan mark som har en praktisk och funktionell betydelse för enskilda fastighetsägare till att bli grönområden (där åtgärder inte får genomföras) med kommunalt huvudmannaskap enligt planförslaget saknas.

Konsekvenserna blir förlust av byggnader och mark i vissa fall och förlust av mark i andra fall där såväl byggnader som mark har en praktisk funktion för enskilda. Konsekvenserna blir därtill kostnader för kommunens budget för ersättningar till fastighetsägare för inlösen av privatägd mark som skall bli grönområden med kommunalt huvudmannaskap, d v s tvist om marknadsvärdet på privatägda fastigheter som skall lösas in på grund av att kommunen vill överföras dessa i kommunalt huvudmannaskap som grönområden. Därtill kommer processkostnader för kommunen om ersättningens storlek vilka inte heller kan överblickas och inte heller förefaller vara beaktade i planförslaget. Därtill tvingas dessa och andra fastighetsägare i Vidja att betala mycket kännbara belopp för gatukostnadsavgifter till kommunen.

Gatukostnadsavgifter kan bli orsak till tvångsflyttningar och personligt lidande till följd av att enskilda måste sälja sina fastigheter på grund av tillkommande gatukostnadsavgifter att betala till kommunen samt eventuella VA-anslutningsavgifter. Huddinge kommun borde därför överväga att ställa upp med borgen till de Vidjabor som saknar möjlighet att låna för betalning av gatukostnadsersättning.

Kommunen redovisar svaren från en utställning om gatukostnader istället för att redovisa svaren från samråd avseende Vidja detaljplaneförslag etapp 2. Redogörelsen kan missuppfattas.

Jag yrkar på att planförslaget omarbetas i ovanstående väsentliga avseenden och att ny utställning sker av ett omarbetat förslag till detaljplan.

Kommentar: Detaljplaneförslaget för Vidja etapp 2 finns att läsa om i de handlingar som hör till detaljplanen. Gatukostnadsutredningen rör endast den del som rör gatukostnaderna. Övrigt som rör detaljplanen finns att läsa om i detaljplanehandlingarna.

De föreslagna typgatorna följer kommunens riktlinjer för gatustandard i förnyelseområden, som ska följas vid om- och nybyggnation. Kommunen hävdar att det föreligger ett behov av att anlägga och förbättra gator inom området. 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.

Kommunen har i några fall rätt att lösa in mark för att genomföra en detaljplan. Bland annat har kommunen rätt att lösa in mark för allmänna platser som kommunen är huvudman för. Om kommunen och fastighetsägaren inte kommer överens via avtal går det genom lantmäteriet att genomföra markregleringarna enligt detaljplanen. Det som ligger till grund för gatukostnadsutredningen är kommunens kostnader för genomförandet av detaljplanen, d.v.s. kostnaderna för att bygga ut gatorna, färdigställa allmänna platser samt markinlösen.

I beräkningsbilagan till gatukostnadsutredningen framgår det att kommunen har räknat med totalt åttamiljoner kronor i kostnader för markinlösen i etapp 1 och etapp 2, vilket motsvarar cirka femtontusen kronor per fastighet. I denna beräknade summa ligger även förrättningskostnader, vilket framgår i utställningshandlingen för gatukostnaderna.

Kommunen hävdar att kostnaderna för åtgärderna är skäliga. Föreslagen fördelning av avgifterna mellan fastigheterna i Vidja enligt förslaget uppfyller lagens krav på skälighet och rättvisa.

Enligt gatukostnadsreglementet och plan- och bygglagen kan en fastighetsägare ansöka om att ersättningen erläggs genom avbetalningar om en tid om maximalt 10 år. Om fastighetsägaren

önskar att ersättningen ska erläggas genom avbetalning, ska godtagbar säkerhet ställas till Huddinge kommun. På obetalt belopp betalas ränta.

Utöver möjligheten till avbetalning kan enligt gatukostnadsreglementet kommunen i vissa särskilda fall efter ansökan medge befintliga fastigheter anstånd med betalning. Godtagbar säkerhet ska då ställas och på obetalt belopp betalas ränta.

När det gäller framtida VA-anslutning så är Stockholm Vatten VA AB huvudman för den allmänna va-anläggningen. Stockholm Vatten VA AB ansvarar för uttagandet av anslutningsavgifterna.

I övrigt planfrågor som bemöts i samrådsredogörelsen för detaljplanen.

Vidja 1:13, Vidja 1:576

Vi vidhåller fortfarande våra tidigare punkter angående etapp 2

1. Vi accepterar inte ett övertagande och en tilltänkt naturstig över vårt privata kvartersgrönområde Vidja 1:13, som bland annat är en stamfastighet och där 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 t.o.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 vår fastighet ligger direkt närhet till vattnet och vill även i framtiden eventuellt kunna bygga ut! Kräver vi då någon dispens för bygga?
7. **Tillägg** Vi ifrågasätter även detaljplanens nya vägnät med ett antal onödigt dyra beslut angående vägdragning och nya vägar.

Kommentar: Kalkylerna är beräknade utefter vad det erfarenhetsmässigt kostar att bygga gator av olika typer. Längderna som framgår i beräkningsbilagan är de längder som finns angivna i detaljplanerna för etapp 1 och etapp 2, och utgår från hur området kommer att se ut när gatorna är utbyggda enligt detaljplanerna. Om det skulle visa sig att utbyggnaden blir billigare än vad kommunen har räknat med, kommer den billigare siffran att utgöra grund för gatukostnadsuttaget.

I övrigt planfrågor som bemöts i samrådsredogörelsen för detaljplanen.

Vidja 1:14

Inledning

I nedan följande text kursiveras mina tidigare lämnade synpunkter gällande de avsnitt som jag inte fått kommunens svar på, eller svar som ni avgett men är så svårtolkade att de kräver ny genomlysning.

Jag beklagar att Huddinge kommun sände ut enbart samrådsredogörelse för gatukostnadsutredningen och uteslöt alla handlingar som handlade om planfrågorna. Många fastighetsägare har pga. detta förfarande inte begripit utsänd information.

Gatukostnader

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

Denna fråga är inte besvarad av kommunen.

Jag protesterar även mot att kommunens "köp" eller inlösen av privat ägd naturmark ska läggas på gatukostnaderna som en ytterligare avgift för Vidjas fastighetsägare. Trots att kommunen enligt PBL har rätt att göra så är lagen inte tvingande. **Den totala summan av gatukostnader för fastighetsägarna står inte i proportion till nyttan som sägs uppkomma och därför motsätter jag mig dessa.**

Bussens sträckning

Det är självklart att bussen ska gå in i området för att serva Vidjas fastighetsägare.

Jag läser med förskräckelse att kommunen inte tagit sitt förnuft till fånga angående bussens dragning via Näktergalsvägen samt anläggning av ny bussgatan **upp** till Beckasinvägen/Kattugglevägen.

Visserligen har ni ändrat anslutningspunkt på Näktergalsvägen men jag ifrågasätter starkt om någon tjänsteman verkligen gjort ett besök på plats och kräver att så görs. **Jag kräver att den planerade anläggningen av denna nya bussgata skrinläggs för alltid!** Jag ifrågasätter även kostnaden för denna sträcka då värdet för oss boende inte motsvarar erhållen nytta. På kartan är markerat inte mindre än 24 höjdnivåkurvor på denna sträcka vilket borde vara solklar info om denna sträckas olämplighet som bussgata. Den bryter dessutom igenom en orörd och värdefull "John Bauer-skog" med även förekomst av sällsynta vattensalamandrar vilket självklart är värt att bevara för boende och besökare.

Bussen ska istället gå in Ringsättravägen fram till badet och där få en vändhållplats. Att påstå att bussen nödvändigtvis måste ha en "rundslinga" att köra genom området, för att resenärerna inte annars vet åt vilket håll bussen är på väg, är att dumförklara resenärerna och inget försvar för ny bussgata. Diskussion om hållplatsers placering ska tas med SL och de boende. Naturligtvis kommer detta att påverka planläggningen.

Kommunen har inte besvarat någon av mina tidigare synpunkter på detta område.

Naturmarken/gröna zoner som ej får bebyggas

Ang. inlösen-kostnader se ovan under gatukostnader. All privat och gemensamt ägd prickmarkerad mark ska ha fortsatt enskilt ägande. Kommunen behöver inte vara ägare/förvaltare för att marken ska vara allmänt tillgänglig. Allemansrätten gäller redan "utom synhåll/utom hörhåll" från tomtägaren och det är ett tillräckligt starkt skydd för friluftsliv och allmänheten. Att införa beteckning

N1 på vissa områden motsätter jag mig helt. Det inskränker på ett onödigt sätt ägarnas eget nyttjande av sin med privata medel inköpta mark. Det räcker att prickmarkera denna mark, dvs att nya byggnader inte får uppföras.

Vår gemensamma mark (och även all annan prickmarkerad mark) är redan idag tillgänglig för alla.

"Privat mark ska inte exproprieras av kommunen. Det finns inga sakliga skäl till expropriering. PBL möjliggör andra lösningar".

Kommunen har inte besvarat detta.

Det har däremot visat sig att flera möjliga lösningar finns när kommunen nu låter områdesbestämmelserna kvarstå på vissa naturområden. Det handlar alltså om tolkningsfrågor av PBL och om viljan finns hos kommunen att lyssna på ägares synpunkter.

Egen mark 1:14

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.

Inga vidare initiativ till diskussion har tagits av min granne rörande detta, vilket för mig underförstått betyder att han fortfarande förhåller sig ganska ointresserad av markköp.

Kommunens kommentar kräver möjligen visst förtydligande då vitt skilda formuleringar används på olika ställen i handlingarna.

Jag tolkar svaret på sid 30 som att marken kommer att läggas ut som kvartersmark (tomt) och att den efter att detaljplanen vunnit laga kraft kan byta ägare. Under förutsättning att båda ägarna till 1:605 och 1:14 så vill. Vi träffar i så fall själva en överenskommelse om detta samt var eventuell gräns mellan fastigheterna ska dras. **Är det rätt uppfattat?**

Jag har noterat markintrånget vid Beckasinvägen/Helmerdalsvägen. Utlägg av tomtmark tycker jag är bra men kan dock undra varför ni har lagt den på närmaste delen mot gatukorsningen? Om den planerade vändhållplatsen för buss slutligen och trots protester ändå blir av så bör det beaktas att den sydvästra delen ligger mer ostört från buller. **Var vänlig förklara er?** Se vidare under "Gatornas sträckning" nedan.

Strandskyddet

Strandskyddet ska upphävas på fastigheter där marken redan är i anspråkstagen med gamla byggnader. Permanentboende kommer att ha större behov och rätt till utökad hemfridzon. Allemansrätten ska beaktas som viktig men inskränker inte på ägares rätt att få vara ifred i och utanför sitt hem. I övrigt ska vanliga regler för strandskydd gälla. Beteckning N1 ska inte införas (se ovan).

Ringsättrabadet

Ringsättrabadet är inte "park" och 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. PBL stöder inte expropriering av anläggning. Det säger sig självt att kommunen inte kan driva en badplats utan vattenområde.

Jag är inte intresserad av att betala inlösenkostnad för sådan anläggning.

På sidan 27 i handlingen skrivs "Badplatsen föreslås vara en så kallad mindre närbadplats som främst servar de boende i området snarare än att annonseras som en av de större kommunala badplatserna". Hur förklarar kommunen den skrivelsen med att badplatsen redan idag annonseras på kommunens hemsida?

Gatornas sträckning

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

Kommunen har på sid 30 svarat att markintrång inte kommer att ske på Tärnmåsvägen annat än på "allmän platsmark". Det kräver en förklaring från kommunen: min mark 1:14 på östra sidan Tärnmåsvägen är i plankartan vitmarkerad. Vad betyder det? Är det medvetet och vad ska kommunen i så fall ha min tomtmark till?

Den här marken har en höjdnivåskillnad på ca 6-7m från vägbanan. Jag föreslår fortfarande att en liten del av denna mark (den är trots allt ganska stor) kan användas för väg istället för släntning på västra sidan där de värdefulla lövträden nu växer, bl.a. en mycket gammal lind samt flera stora uppväxta björkar som svarar för nödvändigt upptag av dagvatten i marken vilken lutar ner mot min tomt. Om dessa träd skulle fällas får det katastrofala följder för mitt bostadshus som tidigare drabbats av översvämning i källaren.

Jag motsätter mig att det för Beckasinvägen mellan Helmerdalsvägen och Kattugglevägen ska avsättas totalt 28, 32 och 36 m bred mark (hur bred är Essingeleden??) Vägen ska gå där den går nu och inte mot fastigheten väster om denna. Tänk på bullret!

Återvinningscentraler

Sådan central ska ligga inom området men avskilt från hus så långt det är möjligt. Detta är inget hyreshusområde där de boende tar sina påsar och går några steg till återvinningen. De flesta kommer att, precis som idag, lasta allt i bilen och åka bil till återvinningen. Enda lämpliga plats för sådan anläggning är inom kvarteret där den sk fotbollsplanen ligger, men med anslutning direkt från Vidjavägen. Tänk på trafik, lukt och slammer för de närboende!

Övrigt

I övrigt hänvisar jag till tidigare lämnade synpunkter via Vidja Intresseförening med ombud.

Yttrande från fastighetsägare Vidja 1:14, gällande Gatukostnader i Vidja etapp 1 och 2 samt Detaljplan för etapp 2.

Handlingen översändes endast via mail. Om original erfordras postas sådan på er uppmaning.

Kalkylerna är beräknade utefter vad det erfarenhetsmässigt kostar att bygga gator av olika typer. Längderna som framgår i beräkningsbilagan är de längder som finns angivna i detaljplanerna för etapp 1 och etapp 2, och utgår från hur området kommer att se ut när gatorna är

utbyggda enligt detaljplanerna. Om det skulle visa sig att utbyggnaden blir billigare än vad kommunen har räknat med, kommer den billigare siffran att utgöra grund för gatukostnadsuttaget.

När det gäller kommunens tillämpning av reglerna om gatukostnader i 6 kap. ÄPBL så hävdar kommunen att kostnaderna fördelats mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund.

Enligt PBL får kommunen besluta att ägarna till fastigheterna i ett område ska betala kostnaderna för att anlägga eller förbättra en gata eller annan allmän plats eller vidta en annan åtgärd som är avsedd att tillgodose ett områdes behov av allmänna platser och av anordningar. Kommunens gatukostnadsreglemente är dock utformat så att inte hela kostnaden läggs på fastighetsägarna, kommunen betalar för all standard över L3-gator, samt merkostnaden om utbyggnaden blir dyrare än beräknat. Befintliga fastigheter tilldelas också andelstal 0,5 istället för 1,0. Kommunen hävdar att kostnaderna för åtgärderna är skäliga.

Kommunen hävdar att det föreligger ett behov av att anlägga och förbättra gator inom aktuellt område. Förslaget innebär att kostnaderna fördelats mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund. Kommunen hävdar att de åtgärder som ersättningen avser har en omfattning och ett utförande som inte överstiger vad som kan anses normalt med hänsyn till den användning som kommer med detaljplanen för etapp 2.

Kommunen har genom antagandet av kommunens gatukostnadsreglemente, beslutat att utnyttja möjligheten att ta ut gatukostnader. Om kommunfullmäktige skulle besluta att inte ta ut gatukostnader i föreliggande område skulle detta innebära en särbehandling av ägarna till fastigheterna inom området, vilket inte är tillåtet.

I övrigt planfrågor som bemöts i samrådsredogörelsen för detaljplanen.

Vidja 1:28

Vi emotsätter oss de av kommunen föreslagna gatukostnaderna. De är orimligt höga och bör ses över på nytt av kommunen.

Vi anser att ett uttag av gatukostnader med 100 % strider mot kommunallagens likställighetsprincip eftersom kommunen tidigare inte utdebiterat 100 % av gatukostnaden i redan utbyggda områden.

Den framtida etapp 3 bör vara delägare i kostnaderna då de med största sannolikhet kommer att använda vägnätet i stort sett i samma utsträckning som de i etapp 1 och 2.

Vi anser att de nya vägar som behövs för att förse eventuellt tillkommande fastigheter inom 1:28 med förbindelse till det befintliga vägnätet skall bekostas av Huddinge kommun. Det kan inte vara rimligt att vi själva skall stå för detta när till och med kommunen har stulit 20.000kvm mark av oss.

Kommentar: Kalkylerna är beräknade utefter vad det erfarenhetsmässigt kostar att bygga gator av olika typer. Kommunen hävdar att det föreligger ett behov av att anlägga och förbättra gator inom aktuellt område. Förslaget innebär att kostnaderna fördelats mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund. Kommunen hävdar att de åtgärder som ersättningen avser har en omfattning och ett

utförande som inte överstiger vad som kan anses normalt med hänsyn till den användning som kommer med detaljplanen för etapp 2.

Kommunen har genom kommunens gatukostnadsreglemente, beslutat att utnyttja möjligheten enligt till uttag av gatukostnader. Om kommunfullmäktige skulle besluta att inte ta ut gatukostnader i föreliggande område skulle detta innebära en särbehandling av ägarna till fastigheterna inom området, vilket inte är tillåtet.

Kommunen debiterar inte 100 % av kostnaderna till de boende, kommunens gatukostnadsreglemente är utformat så att inte hela kostnaden läggs på fastighetsägarna, kommunen tar kostnaden för all standard över L3-gator, samt merkostnaden om utbyggnaden blir dyrare än beräknat. Befintliga fastigheter tilldelas också andelstal 0,5 istället för 1,0. De beräknade kostnaderna för utbyggnaden är 279 000 000 kr, och takbeloppet som tas ut i form av gatukostnader av de boende uppgår till 166 000 000 kr.

Etapp 3 kommer att betala kostnaderna för utbyggnaden av gatorna inom etapp 3. Om fördelningsområdet från början hade avgränsats med att även innehålla de delar som innefattar kommande etapp 3 hade fastighetsägarna inom etapp 1 och etapp 2 behövt vara med och betala för gatorna inom etapp 3, och de tillkommande fastigheterna inom etapp 3 varit med och betalat etapp 2 och etapp 1. Dock går det inte att säga hur många fastigheter som kan tillskapas inom etapp 3, eller hur mycket gata som ska byggas där, så att fördela ut kostnaderna på det sättet är inte möjligt.

Detaljplanen för etapp 1 har redan vunnit laga kraft. Kalkylen för gatukostandsuttaget innefattar endast allmänna gator, och inte privata gator på kvartersmark eller andra gemensamhetsanläggningar.

Vidja 1:38

Vi vill härmed framföra följande synpunkter beträffande detaljplan för Vidja etapp II:

1. På utställningskartan har mark på vår fastighet markerats med beteckningen N1, vilket är en förändring jämfört med samrådskartan. Enligt era dokument betyder det bl.a. att marken ska vara "allmänt tillgänglig", och på sid 30 i plan beskrivning, utställningshandling, står. "Istället föreslås ett anpassat strandskydd på de ytor och miljöer som uppfattas som mer orörda och därmed allmänt tillgängliga". Vi har med förvåning noterat att detta markområde sträcker sig ända fram till vår husknut. Menar ni att vår uteplats ska vara någon sorts "allmänning" ända fram till huset? Kan främmande människor komma och sitta ner med oss när vi äter frukost, använda vår grill och trädgårdsmöbler, utan att vi har rätt att be dem gå därifrån? Hur har ni tänkt egentligen? **Detta är helt absurt och vi motsätter oss detta å det bestämdaste.** Hur stämmer detta med allemansrätten, där man inte får gå så nära bostäder att man stör dem som bor där? Blir vår brygga omvandlad till allmän båtplats, och ska vi trängas med allmänheten kring vårt eget hus?

2. På utställningens karta har ytterligare förändringar gjorts på vår fastighet, som ej fanns med på samrådskartan. Mark har markerats med N3, vilket enligt era dokument innebär att "markytan ska vara tillgänglig för infiltration av dagvatten". Eftersom det inte framgår vad detta innebär konkret, önskar vi ett klagörande. Om era planer medför stora begränsningar i vår rätt att nyttja marken enligt eget gottfinnande motsätter vi oss detta.

3. På sid 44 i utställningshandlingarna står att mark som markerats med S1 ska överföras bl.a. till vår fastighet Vidja 1:38. Vi vill påpeka att den mark där dräneringsdiket är placerat redan tillhör vår fastighet, även om dikets underhåll sköts av samfälligheten. Vi önskar att ni förklarar ert resonemang. Vi har inget emot att ni gräver ner en trumma eller ledningar där diket nu ligger.

4. Vi vidhåller vår ståndpunkt beträffande era planer att öppna en kommunikation mellan Vidjavägen och slutet av Långviksvägen. En sådan har funnits redan tidigare och den medförde en ökad genomfartstrafik på Långviksvägen och även en del buskörning. Detta var ett störningsmoment för dem som bodde utefter Långviksvägen och medförde även en ökad olycksrisk för både barn, vuxna och husdjur. Därför blockerades denna genväg för bilar. Vi vill inte att den öppnas upp igen med de missförhållanden som det kommer att innebära.

5. Vi motsätter oss planerna att dra in bussen i bostadsområdet. De busshållplatser som finns nu är inom rimligt avstånd från alla fastigheter och det skulle innebära stora olägenheter för dem som skulle bo i direkt anslutning till den stora väg där bussen skulle gå enligt era planer. En så stor väg skulle även inbjuda till ökade hastigheter för fordon inne i bostadsområdet, oavsett vad man skriver på eventuella skyltar.

6. Vi motsätter oss att kommunen lägger beslag på några av Vidjabornas grönområden över huvud taget. Vi kommer ju i realiteten inte att få någon ersättning för detta eftersom kommunen lägger ut kostnaden för inköp på oss som ska ersättningen. Vi ska således betala till oss själva, via kommunen som är den enda som tjänar på affären.

7. Vi motsätter oss att befintliga fastigheter i Vidja ska beläggas med vägkostnader. Många fastigheter har varit permanent bebodda i decennier och de boende har betalat skatt till Huddinge kommun under alla dessa år utan att ha kommit i åtnjutande av kommunalt vägunderhåll. Det har vi bekostat själva. Därför anser vi det inte mer än rimligt att kommunen själv bekostar de vägar som vi blir påtvingade.

Kommentar: I enlighet med PBL ska kommunen vara huvudman för allmänna platser, där kommunen står för såväl utbyggnad som drift av dessa platser. Kommunen kommer inte att tjäna några pengar på utbyggnaden av Vidja, då all mark som kommunen tar över kommer att utgöra allmän plats.

Kommunen har genom antagandet av kommunens gatukostnadsreglemente, beslutat att utnyttja möjligheten av gatukostnadsuttag. Enligt reglementet ska befintliga fastigheter tilldelas 0,5 andelar. Om kommunfullmäktige skulle besluta att inte ta ut gatukostnader i föreliggande område skulle detta innebära en särbehandling av ägarna till fastigheterna inom området, vilket inte är tillåtet.

I övrigt planfrågor som bemöts i samrådsredogörelsen för detaljplanen.

Vidja 1:51

Vi anser att den beräknade vägkostnaden är oskäligt hög, och satt utom all rimlighet för vad varje fastighet ska betala. Inte bara gör det att många av oss tvingas flytta, det gör det dessutom nästan omöjligt att sälja våra fastigheter.

Vi ansöker härmed om jämkning på det uträknade kostnadsbeloppet.

Kommentar: Kommunens gatukostnadsreglemente är utformat så att inte hela kostnaden läggs på fastighetsägarna, kommunen betalar för all standard över L3-gator, samt merkostnaden om utbyggnaden blir dyrare än beräknat. Befintliga fastigheter tilldelas också andelstal 0,5 istället för

1,0. På så sätt är kostnaden redan jämkad mot vad den beräknade kostnaden är. Den beräknade kostnaden för att bygga ut gatorna är 279 000 000 kr, varav det takbelopp som fördelas ut på de boende är 166 000 000 kr.

Enligt gatukostnadsreglementet och plan- och bygglagen kan en fastighetsägare ansöka om att ersättningen erläggs genom avbetalningar om en tid om maximalt 10 år. Om fastighetsägaren önskar att ersättningen ska erläggas genom avbetalning, ska godtagbar säkerhet ställas till Huddinge kommun. På obetalt belopp betalas ränta.

Utöver möjligheten till avbetalning kan enligt gatukostnadsreglementet kommunen i vissa särskilda fall efter ansökan medge befintliga fastigheter anstånd med betalning. Godtagbar säkerhet ska då ställas och på obetalt belopp betalas ränta.

Vidja 1:61

Regeringen har 8 nov 2013 i ett pressmeddelande från Socialdepartementet meddelat om en lagrådsremiss om nya bestämmelser för gatukostnader. Se regeringens hemsida.
<http://www.regeringen.se/sb/d/16782/a/228034>

Regeringens argument är till stor del desamma som jag själv anför. Citat från pressmeddelandet:

"-Det finns ingen allmän acceptans för att en kommun plötsligt och oförutsägbart kan fakturera en medborgare åtskilliga tusentals kronor för att bygga en ny väg utan att medborgaren har dragit någon påtaglig egen nytta av vägen. Detta sätter vi nu stopp för, säger bostadsminister Stefan Attefall. Dagens lagbestämmelser är krångliga och svårförutsägbara."

Med anledning av regeringens lagrådsremiss begär jag att frågan om gatukostnader bordläggs till dess att den nya lagstiftningen är på plats. 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 idéer, 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.
- Varför ska inte el-leverantörer, telefon och data-leverantörer vara med och delfinansiera vägbygget för de delar som de har fördel av?
- De idag befintliga vägnas 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 garnstandarden 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.

- Belysning

Jag föreslår att gatubelysningen utformas med så att den blir rörelseaktiverad. Dvs lyset är släckt när ingen rör sig på gatan. En sån lösning fyller flera syften. För det första bidrar det till att bibehålla den lantliga karaktären. Dessutom så spar det energi.

- 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.

Kommentar: Huddinge kommun fakturerar inte den faktiska kostnaden för gatukostnader. Taket för gatukostnadsuttaget är cirka 208 500 kr för befintliga fastigheter. Kostnaden kan därför inte anses vara oförutsägbar. Kommunen fakturerar inte fördelningsområdet förens hela fördelningsområdet är utbyggt, vilket är beräknat till cirka 4-5 år efter det att detaljplanen vinner laga kraft. Vill en fastighetsägare ansöka om bygglov enligt det nya detaljplanens bestämmelser innan dess att kommunen fakturera området, kommer dock ett krav på att säkerhet motsvarande gatukostnadsbeloppet ställs till kommunen. Istället för att ställa säkerhet till kommunen, som utöver gatukostnaden ska innehålla uppräknig av beloppet, kan fastighetsägaren få en faktura för gatukostnadsbeloppet.

I regeringens proposition 2013/14:126 (En enklare planprocess), kom aldrig förslaget om nya bestämmelser för gatukostnader med, då Lagrådet inte tillstyrkte det bland annat pga. att de tyckte att det var svårt att bedöma innebörden och konsekvenserna av förslaget. Därefter har Lantmäteriet på uppdrag av regeringen utformat ett förslag till normaltaxa för gatukostnader. Remissinstanserna lämnade sina synpunkter på förslaget i slutet av 2015, och därefter ska regeringen besluta huruvida de ska göra med förslaget. I skrivande stund finns det ingen tidsplan på om och iså fall när ett beslut angående införande av taxan kan ske. Oavsett om en normaltaxa för gatukostnader enligt lantmäteriets nuvarande förslag skulle beslutas av regeringen, skulle en sådan endast tillämpas för områden som detaljplaneläggs efter det beslutet har vunnit laga kraft, inte för områden där nuvarande gatukostnadsreglemente redan har samråtts.

Enligt gällande PBL har kommuner rätt att ta ut gatukostnader, vilket kommunen också gör genom antagandet av kommunens gatukostnadsreglemente.

Fastigheterna i området kommer i och med att detaljplanen vinner laga kraft att öka i värde. Detta eftersom området får förbättrad infrastruktur, tillgång till kommunalt vatten- och avlopp samt en garanterad byggrätt i enlighet med detaljplanen.

Enligt gatukostnadsreglementet och plan- och bygglagen kan en fastighetsägare ansöka om att ersättningen erläggs genom avbetalningar. Om fastighetsägaren önskar att avbetala, ska godtagbar säkerhet ställas till förmån för kommunen. På obetalt belopp betalas ränta.

Utöver möjligheten till avbetalning kan enligt gatukostnadsreglementet kommunen i vissa särskilda fall efter ansökan medge befintliga fastigheter anstånd med betalning. Godtagbar säkerhet ska då ställas och på obetalt belopp betalas ränta.

I enlighet med Plan- och Bygglagen ska kommunen vara huvudman för allmänna platser, där kommunen står för såväl utbyggnad som drift av dessa platser. Kommunens drift och underhållsansvar gäller så länge som kommunen är huvudman. Snöröjning av bussgator och gång- och cykelbanor prioriteras inom Huddinge kommun.

Det som ligger till grund för gatukostnaderna är kommunens kostnader för genomförandet av detaljplanen, dvs kostnaderna för att bygga ut gatorna, färdigställa allmänna platser samt markinlösen. Ledningsgravarna ingår inte i kostnadsunderlaget. Stockholm Vatten betalar sin del av grävningsarbetena för ledningsgraven direkt till entreprenören. För el- och tele betalar kommunen entreprenören, och fakturerar sedan berörda ledningsägare den faktiska kostnaden för det. Detta ingår inte i kostnadsunderlaget till gatukostnader, och inget som belastar gatukostnadsuttaget. När kommunen talar om samordningsvinster ligger det i att man samordnar utbyggnaden av gator och ledningar, så att inte gatan måste grävas upp pga. kommande ledningsarbeten.

Gällande gatukostnadsreglemente och policy för huvudmannaskap och gatustandard inom Huddinge kommun godkändes i kommunfullmäktige den 5 november 2007. De föreslagna typgatorna följer kommunens riktlinjer för gatustandard i förnyelseområden. 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.

Kommunen hävdar att det föreligger ett behov av att anlägga och förbättra gator inom aktuellt område. Förslaget innebär att kostnaderna fördelats mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund. Kommunen hävdar att de åtgärder som ersättningen avser har en omfattning och ett utförande som inte överstiger vad som kan anses normalt med hänsyn till den användning som kommer med detaljplanen för etapp 2.

De boende finansierar inte heller hela gatukostnaden. Kommunen kommer att betala cirka 40% av kostnaden då 166 000 000 av 279 000 000 kr faktureras de boende.

Vidja 1:81

Motsätter sig förslaget Mex 2008/15.358 för etapp 1 och etapp 2. Övertagande av tomtmark inskränker på familjens integritet gatorna kommer för nära huset.

Kommentar: Planfråga som bemöts i samrådsredogörelsen för detaljplanen.

Vidja 1:86

Vidjaborna ska bli påtvingade bredare vägar vilket kommer att öka möjligheten till ökad hastighet (buskörning) inom området. Kommunen kommer att utreda hur och var hastighetssänkande åtgärder krävs. Var finns logiken? Områdets karaktär kommer att förändras väsentligt i negativ riktning.

Gatubelysning på samtliga vägar är ej önskvärt men om så sker så ska den vara av rörelseaktiverad modell, allt för att värna om miljön!

Ingen nyanläggning av bussväg mellan Näktergalsvägen och Beckasinvägen. Finns många alternativ som inte kostar c:a 4,9 miljoner. Varför det är så viktigt att Vidjaborna ska ha max 900 meter till buss när varken kommunen eller SL bryr sej om kommuninnevånarna i Stuvsta? (jmf Storskogsvägen).

Samtliga grönområden och anläggningar ska förbli i Vidja vägförenings ägo och förvaltas av densamme. Vägföreningen/samfälligheten har skött dessa i mer än 50 år och de har i alla tider varit tillgängligt för alla. Om kommunen tar över vår festplats/dansbana kommer den att bli mindre tillgänglig för oss Vidjabor eftersom vi då i framtiden måste fråga kommunen om lov och ansöka om tillstånd hos polisen för att kunna anordna t.ex. midsommarfirande på vår, idag, egna dansbana.

Svar: Kostnaden för bussgatan debiteras med schablonbeloppet för en gata med L3-standard. Det blir således ingen merkostnad för de boende i form av ökade gatukostnader för att gatan håller Huvudgatustandard jämfört med L3-standard.

I övrigt planfrågor som bemöts i samrådsredogörelsen för detaljplanen.

Vidja 1:104

Vi önskar inga stora vägar för busstrafik inuti området.

Kommentar: Planfråga, bemöts i samrådsredogörelsen för detaljplanen.

Vidja 1:146

I enlighet med hur vi tidigare har yttrat oss måste vi återigen åberopa det absurda i att låta oss fastighetsägare bekosta en ombyggnad av vårt bostadsområde som vi absolut inte önskar. Vi och de grannar vi pratar med bor i Vidja pga. den lantliga atmosfären, men även pga. det enkla faktum att vi och många andra vidjabor har inkomster som inte tillåter oss att kunna köpa en "riktig" villa. Det säger då sig själv att avgifter på hundratusentals kronor (utöver påkoppling till VA) skulle slå mycket hårt mot många av oss. Vi bor trångt, men det är så vi möjliggjort att låta våra barn få växa upp nära naturen. Vi har inget intresse/ inte råd att bygga ut vårt hus. Vi önskar inte in bussen i området, vi vill inte ha gatubelysning eller trottoarer. Avslutningsvis vill vi hänvisa till socialdepartementets pressmeddelande 8 nov 2013: -Det finns ingen allmän acceptans för att en kommun plötsligt och oförutsägbart kan fakturera en medborgare åtskilliga tusentals kronor för att bygga en ny väg utan att medborgaren har dragit någon påtaglig egen nytta av vägen. Detta sätter vi nu stopp för, säger bostadsminister Stefan Attefall.

Kommentar: Enligt gällande gatukostnadsreglemente antaget av kommunfullmäktige 2007-11-05, ska alla fastigheter inom fördelningsområdet beläggas med gatukostnader.

Enligt gatukostnadsreglementet och plan- och bygglagen kan en fastighetsägare ansöka om att ersättningen erläggs genom avbetalningar om en tid om maximalt 10 år. Om fastighetsägaren önskar att ersättningen ska erläggas genom avbetalning, ska godtagbar säkerhet ställas till Huddinge kommun. På obetalt belopp betalas ränta.

Utöver möjligheten till avbetalning kan enligt gatukostnadsreglementet kommunen i vissa särskilda fall efter ansökan medge befintliga fastigheter anstånd med betalning. Godtagbar säkerhet ska då ställas och på obetalt belopp betalas ränta.

I regeringens proposition 2013/14:126 (En enklare planprocess), kom aldrig förslaget om nya bestämmelser för gatukostnader med, utan fastnade hos lagrådet. Därefter har Lantmäteriet på uppdrag av regeringen utformat ett förslag till normaltaxa för gatukostnader. Remissinstanserna lämnade sina synpunkter på förslaget i slutet av 2015, och därefter ska regeringen besluta huruvida de ska göra med förslaget. I skrivande stund finns det ingen tidsplan på om och iså fall när ett beslut angående införande av taxan kan ske. Oavsett om en normaltaxa för gatukostnader enligt lantmäteriets nuvarande förslag skulle beslutas av regeringen, skulle en sådan endast tillämpas för områden som detaljplanläggs efter det beslutet har vunnit laga kraft, inte för områden där nuvarande gatukostnadsreglemente redan har samråtts. Enligt gällande PBL har kommuner rätt att ta ut gatukostnader, vilket kommunen också gör genom gatukostnadsreglemente.

Huddinge kommun fakturerar inte den faktiska kostnaden för gatukostnader. Taket för gatukostnadsuttaget är cirka 208 500 kr för befintliga fastigheter. Kostnaden kan därför inte anses vara oförutsägbart. Kommunen fakturerar inte fördelningsområdet förens hela fördelningsområdet är utbyggt, vilket är beräknat till cirka 4-5 år efter det att detaljplanen vinner laga kraft. Vill en fastighetsägare ansöka om bygglov enligt det nya detaljplanens bestämmelser innan dess att kommunen fakturera området, kommer dock ett krav på att säkerhet motsvarande gatukostnadsbeloppet ställs till kommunen. Istället för att ställa säkerhet till kommunen, som utöver gatukostnaden ska innehålla uppräknig av beloppet, kan fastighetsägaren få en faktura för gatukostnadsbeloppet.

Vidja 1:188

Bakgrund

1. Enligt Huddinge kommuns antagna förslag till ny detaljplan för Vidja, etapp1, ska Vidja anpassas för att möjliggöra ökat permanentboende. Därför behövs krävs b.la. ny- och ombyggnad av vägarna i området och ett gemensamt vatten- och avloppssystem (Detaljplan för Vidja, etapp 1, se b.la. s. 2, s. 14 och s. 35).

Kommentar: Syftet med detaljplanen för etapp 1, som nu vunnit laga kraft är ge förutsättningar för en utbyggnad av ett gemensamt vatten- och avloppssystem i Vidja och samtidigt skapa möjligheter för ett permanentboende i området.

2. Av genomförandebeskrivningen till detaljplanen för Vidja etapp 1 framgår att "kommunen strävar efter full kostnadstäckning vid utbyggnaden av gatunätet. Denna investeringskostnad tar kommunen ut av fastigheterna inom Vidja i form av s.k. gatukostnader" (Detaljplan för Vidja, etapp 1, s. 27).

3. Monica Sandgren vill i sammanhanget framhäva att plan- och bygglagen (1987: 1 O) (ÄPBL) 6 kap. 31 § (vilken är tillämplig enligt p. 2 i övergångsbestämmelserna till gällande plan- och bygglag 2010:900 (PBL)), i likhet med sin motsvarighet i PBL 6 kap. 24 § inte är tvingande för kommunen att följa. De flesta kommuner i Sverige har valt att gatukostnaderna ska belasta hela kommunen, men ett fåtal har valt att lägga kostnaden direkt på enskilda fastighetsägare. Huddinge kommun tillhör den senare kategorin och har genom fullmäktiges beslut den 5 november 2007 respektive den 10 oktober 2011 antagit gatukostnadsreglemente för kommunen.

Kommentar: Kommunfullmäktige har genom det antagna gatukostnadsreglementet beslutat att kommunen ska utnyttja möjligheten till uttag av gatukostnader.

4. Monica Sandgren vill också hänvisa till den lagrådsremiss som regeringen den 7 november 2013 överlämnade till Lagrådet med förslag till nya gatukostnadsbestämmelser. Remissens syfte är att sätta stopp för att gatukostnader plötsligt och oförutsägbart vältras över på enskilda medborgare som inte har behov av de nya vägarna. I remissen framförs att en bebyggd bostadsfastighet med fungerande utfarter av naturliga skäl kan anses ha en mindre nytta av att kommunen anlägger nya gator i ett område. I remissen föreslås att ägare till bebyggda fastigheter med tillgång till utfarter när detaljplanen antas ska bli betalningsskyldiga först när den påstådda nyttan realiseras, som när bygglov enligt detaljplanen ges (Lagrådsremiss, Nya bestämmelser om gatukostnader, 7 november 2013, s. 32 och s. 37 f).

Kommentar: Syftet med utredningen angavs ha varit att åstadkomma en tydlig, effektiv och transparent plangenomförandelagstiftning som kan vinna acceptans hos kommuner och fastighetsägare samtidigt som den skapar förbättrade förutsättningar för planeringen och byggandet. Inom ramen för utredningen har bl.a. legat att analysera och redovisa bestämmelserna om gatukostnader utifrån ett helhetsperspektiv.

I lagrådsremissen föreslogs de nya bestämmelserna träda i kraft först den 1 januari 2015. Förslaget om de nya bestämmelserna kom inte med, med anledning av de invändningar som Lagrådet framfört mot desamma.

Konsekvenser för Monica Sandgren

5. I egenskap av ägare till befintlig fastighet i Vidja belastas Monica Sandgren med ett andelstal på 0,5 av den totala kostnaden för de nya gatorna. Enligt de preliminära beräkningarna kommer gatukostnaderna uppgå till 208 500 kr för Monica Sandgren (Gatukostnadsutredning för Vidja, etapp 1 och 2, s.3).

6. Den föreslagna gatukostnadsutredningen innebär stora personliga konsekvenser för Monica Sandgren. Den uppskattade kostnaden för Monica Sandgrens fastighet motsvarar drygt 20 års besparingar för henne, pengar avsedda för pensionsåren. Monica Sandgren har varken råd eller vilja att avstå sina besparingar för att stå för kommunens investeringskostnader. Monica Sandgren har inte heller ekonomisk möjlighet att belåna sin fastighet ytterligare för att stå för kostnaderna. I sin nuvarande utformning innebär gatukostnadsutredningen att Monica Sandgren kommer att tvingas ifrån sitt hem sedan drygt 30 år tillbaka eftersom hon inte kommer att ha råd att bo kvar.

Kommentar: Enligt gatukostnadsreglementet och plan- och bygglagen kan en fastighetsägare ansöka om att ersättningen erläggs genom avbetalningar. Om fastighetsägaren önskar att avbetala, ska godtagbar säkerhet ställas till förmån för kommunen. På obetalt belopp betalas ränta.

Utöver möjligheten till avbetalning kan enligt gatukostnadsreglementet kommunen i vissa särskilda fall efter ansökan medge befintliga fastigheter anstånd med betalning. Godtagbar säkerhet ska då ställas och på obetalt belopp betalas ränta.

Kan inte godtagbar säkerhet ställas, kan kommunen ändå komma att pröva frågan om avbetalning likväl kan medges. För att kommunen ska göra den prövningen måste det föreligga skäl som anses vara särskilt betungande.

Fastigheterna inom etapp 1 har efter det att detaljplanen för etapp 1 vunnit laga kraft, ökat i värde. Detta bland annat eftersom området får förbättrad infrastruktur, tillgång till kommunalt vatten- och avlopp samt en garanterad byggrätt i enlighet med detaljplanen.

7. Utöver gatukostnaderna kommer genomförandet av den antagna detaljplanen att innebära ytterligare kostnader för Monica Sandgren genom utbyggnaden av VA-systemet. Därtill kommer del av Monica Sandgrens fastighet Vidja 1 :188 enligt kommunens förprojektering bli föremål för släntanpassning i samband med att detaljplanen genomförs (Detaljplan för Vidja etapp 1, s. 26).

Kommentar: När det gäller framtida va-anslutning så är Stockholm Vatten VA AB huvudman för den allmänna va-anläggningen. Stockholm Vatten VA AB ansvarar för uttagandet av anslutningsavgifterna.

Monica Sandgren och Huddinge kommun har träffat ett avtal om släntmedgivande, enligt vilket Monica Sandgren erhåller 31 784 kr för intrånget.

8. Monica Sandgren vill poängtera att Huddinge kommun, oberoende av att fullmäktige har antagit ett gatukostnadsreglemente, inte har någon absolut rätt att ta ut gatukostnader från Vidjas fastighetsägare.

Kommentar: Kommunen har genom antagandet av kommunens gatukostnadsreglemente, beslutat att utnyttja möjligheten enligt 6 kap. PBL. Om kommunfullmäktige skulle besluta att inte ta ut gatukostnader i föreliggande område skulle detta innebära en särbehandling av ägarna till fastigheterna inom området, vilket inte är tillåtet.

9. Uttaget av gatukostnader från Monica Sandgren och övriga berörda fastighetsägare i Vidja måste ske i förenlighet med egendomsskyddet i regeringsformen 2 kap. 15 § (1974:152) (RF) och Europakonventionen första tilläggsprotokollet art. 1 (TP 1-1), samt rätten till hem i Europakonventionen art. 8. Fördelningen av gatukostnaderna måste givetvis också leva upp till de krav som ställs i ÄPBL 6 kap. 31 §.

Kommentar: Sverige har inom ramen för samarbetet i Europarådet anslutit sig till Europeiska konventionen den 4 november 1950 angående skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna (Europakonventionen). Konventionen inkorporerades år 1995 i svensk rätt genom lagen (1994:1219) om den europeiska konventionen angående skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna. Europakonventionen gäller således som svensk lag. Till Europakonvention hör också ett antal tilläggsprotokoll som utvidgar rättighetskatalogen.

Kommunen har inte bedömt gatukostnadsuttagets förenlighet med regeringsformen och Europakonventionen

10. För legitima begränsningar av egendomsskyddet i RF 2 kap. 15 § krävs att ingreppet sker för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse och att ingreppet är proportionerligt (se t. ex. p rop. 1993/94:117 s. 48 samt RA 1996 ref. 40, RA 1996 ref. 44 och RA 1996 ref. 56). RF 2 kap. 15 § kräver dessutom uttryckligen att enskild ska tillerkännas full ersättning vid inskränkningar av dennes egendomsskydd.

Kommentar: Enligt 2 kap. 15 § RF gäller följande: "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."

Bestämmelsen i 2 kap. 15 § RF innebär ett egendomsskydd vid expropriativa ingrepp och rådhetsingrepp. Med uttrycket "genom expropriation eller något annat sådant förfogande" avses att en förmögenhetsrätt – dvs. äganderätt eller annan rätt med ett ekonomiskt värde, t.ex. nyttjanderätt, servitut eller vägrätt - tvångsvis överförs eller tas i anspråk. Utanför bestämmelsens tillämpningsområde faller ingrepp som innebär att egendomen förstörs t.ex. på grund av risk för smitta. Inte heller skatt, böter, viten och exekutiva åtgärder omfattas av bestämmelsen.

Den andra huvudtypen av ingrepp enligt bestämmelsen är sådana som innebär att det allmänna inskränker användningen av mark och byggnader (rådighetsinskränkningar). Enligt förarbetena bestämmelsen om rådighetsinskränkningar exempelvis byggnadsförbud, användningsförbud och beslut om naturreservat (prop. 1993/94:117 s. 49).

Egendomsskyddet i paragrafens första stycke innebär inte att den enskildes egendom är ovillkorligt tryggad. Ingrepp av de slag som omfattas av bestämmelsen får ske men endast om det krävs för att tillgodose angelägna allmänna intressen. Vad som avses med angelägna allmänna intressen får avgöras i enlighet med vad som kan anses acceptabelt från rättsäkerhetssynpunkt i ett modernt och demokratiskt samhälle. Det kan vara fråga om samhällets behov av mark för bl.a. naturvårds- och miljöintressen, totalförsvarsändamål, bostadsbyggande, trafikleder och rekreation (prop. 1993/94:117 s. 48).

Riksdagen har i 6 kap. ÄPBL bemyndigat kommunerna att besluta om att ta ut gatukostnadsavgifter. Vid antagandet av dessa regler får riksdagen anses ha gjort den bedömningen att de inte strider mot 2 kap. 15 § och 19 § RF.

Med avgift förstås enligt RF vanligen en penningprestation som betalas för en specificerad motprestation från det allmänna; se prop.1973:90, s. 213. Motprestationen manifesteras i föreliggande fall av att kommunala kostnader uppstår för åtgärder som är avsedda att tillgodose Vidjas behov av allmänna platser och av anordningar som normalt hör till allmänna platser (se 6 kap. 31 § ÄPBL). Dessa åtgärder vidtas enligt kommunen för att tillgodose ett angeläget allmänna intresse (jämför 2 kap. 15 § RF).

Ett uttagande av gatukostnader i Vidja enligt 6 kap. ÄPBL strider enligt kommunens bedömning inte mot reglerna om egendomsskyddet i regeringsformen. Inte heller strider uttagandet av avgifterna mot Europakonventionen. Kommunen hävdar att kostnaderna för åtgärderna är skäliga. Föreslagen fördelning av avgifterna mellan fastigheterna i Vidja enligt förslaget uppfyller lagens krav på skälighet och rättvisa. Uttaget av gatukostnader bedöms uppfylla kravet på att de ska vara proportionerliga.

11 . Monica Sandgrens rätt till skydd för sin egendom skyddas inte bara i den svenska grundlagen utan även Europakonventionen TP 1-1. Europakonventionen är svensk lag sedan 1995 (SFS 1994:1219), och svenska myndigheter och rättsinstanser är skyldiga att följa konventionsrätten och att tillämpa Europakonventionen direkt som svensk lag (se t. ex. NJA 2012 s. 1 038). I samband med inkorporeringen av Europakonventionen förstärktes egendomsskyddet i RF 2 kap. 15 § för att leva upp till konventionens krav som utgör en miniminivå. Det svenska grundlagsskyddet för äganderätten bygger således på Europakonventionen(prop. 1993/94:117 s. 13).

12. Monica Sandgrens rätt till sitt hem skyddas också genom Europakonventionen artikel 8. I likhet med egendomsskyddet krävs att ingrepp från det allmänna som begränsar enskilds rätt till sitt

hem enligt art. 8 uppbär stöd i lag, tillgodoser visst samhälleligt intresse samt är proportionerligt (se t.ex. Danelius, Mänskliga rättigheter i europeisk praxis, 4 uppl., 2012, s. 346 ff).

Kommentar: Kommunfullmäktige har beslutat att bestämmelserna i 6 kap. plan- och bygglagen avseende fastighetsägares skyldighet att betala gatukostnader m.m. ska tillämpas i Huddinge kommun. När kommunfullmäktige i det enskilda fallet ska besluta om fördelningsområde, kostnadsunderlag m.m. har man att följa dels reglerna i 6 kap. PBL och dels det av kommunfullmäktige beslutade gatukostnadsreglementet. Sådana beslut innefattar bl.a.

- *kostnadernas fördelning mellan fastigheterna på ett skäligt och rättvist sätt,*
- *en avgränsning av det område som ska omfattas av fördelningen,*
- *vilka kostnader som ska fördelas,*
- *grunderna för fördelningen.*

Enligt § 8 fjärde stycket i kommunens gatukostnadsreglemente har bl.a. angetts att för befintliga fastigheter, som enligt detaljplan är avsedda för friliggande småhus, ska erlägga hälften av den kostnad som skall betalas för tillkommande fastigheter för friliggande småhus. Någon möjlighet att vid beslut i detta skede väga in enskild fastighetsägares personliga möjlighet att betala gatukostnaderna finns inte enligt reglerna. Reglerna om ersättning för gatukostnader och om dessa är skäliga och rättvisa utgår från förhållanden som är knutna till fastigheten och inte till ägaren. När det gäller de aspekter som är knutna till ägaren så får dessa anses reglerade i 6 kap. 35 § ÄPBL (1987:10). Det finns dessutom en möjlighet enligt kommunens gatukostnadsreglementet att i vissa fall ge anstånd med betalningen i maximalt 15 år (se § 13 i reglementet).

Kommunen måste utgå från att riksdagen, då man fattade beslut om ÄPBL, bedömde att reglerna i lagen inte stred mot bestämmelserna i 2 kap. 15 § RF samt Europakonventionen. När det gäller kommunens tillämpning av reglerna om gatukostnader i 6 kap. ÄPBL så hävdar kommunen att kostnaderna fördelats mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund. Kommunen hävdar att de åtgärder som ersättningen avser har en omfattning och ett utförande som inte överstiger vad som kan anses normalt med hänsyn till den användning som är tillåten för Monica Sandgrens fastighet.

Förslaget till uttag av gatukostnader innebär enligt kommunens bedömning ingen begränsning av enskilds rätt till sitt hem enligt Europakonventionen.

13. Det står således klart att Huddinge kommun endast i undantagsfall, och efter noga utredning och övervägande, har rätt att vidta åtgärder som inskränker Monica Sandgrens äganderätt och rätt till sitt hem. Detta till trots föreslår kommunen genom gatukostnadsutredningen för Vidja etapp 1 och 2 att Monica Sandgren och 540 andra befintliga fastighetsägare ska påföras gatukostnader om 208 500 kr respektive 433 500 kr per fastighet helt utan att beröra eller bedöma de skyhöga gatukostnadernas förenlighet med egendomsskyddet.

Kommentar: Förslaget till uttag av gatukostnader innebär enligt kommunens bedömning ingen begränsning av enskilds rätt till sitt hem enligt Europakonventionen, se svar kommentar från föregående punkt.

14. I gatukostnadsutredningen och detaljplanerna för Vidja etapp 1 och etapp 2 saknas genomgående hänvisningar de berörda kommuninvånarnas rätt till sin egendom enligt regeringsformen och Europakonventionen, huruvida ett angeläget allmänt intresse är för handen och

om åtgärden är proportionerlig (vilket inbegriper rätten till ersättning vid ingrepp i egendomsskyddet Se Danelius a.a. s. 547).

Kommentar: Som svar på vad som sägs i denna punkt får hänvisa till vad kommunen anfört under punkterna 10 och 12.

15. Gatukostnadsutredningen för Vidja etapp 1 och etapp 2 kan därför inte antas eftersom Huddinge kommun inte utrett eller visat att gatukostnadsfördelningen är förenlig med RF 2 kap. 15 § och Europakonventionen TP 1-1 .

Kommentar: Här får hänvisas till vad som sägs under punkten 12. Ytterst kan en tvist mellan kommunen och fastighetsägaren komma att bli föremål för prövning 15 kap. 8 § ÄPBL.

Förslaget om fördelningen av gatukostnaderna strider mot ÄPBL

16. Utöver att förslaget till gatukostnadsfördelningen måste bedömas mot och vara förenligt med egendomsskyddet och rätten till hem, måste fördelningen givetvis också leva upp till de krav som ställs i ÄPBL 6 kap. 31 §(och som idag återfinns i PBL 6 kap. 24 §).

Kommentar: Som svar på vad som sägs i denna punkt får hänvisa till vad kommunen anfört under punkterna 10 och 12.

17. Enligt lagen får gatukostnader enbart påföras fastighetsägare inom ett visst område som har behov av nya gator (prop. 1980/81: 165 s. 26 ff). Kostnaderna ska fördelas mellan områdets fastigheter efter skälig och rättvis grund (prop. 1985186:1 s. 223 f). Fördelningen av gatukostnader ska ske på ett sådant sätt som uppfattas som rimligt av de fastighetsägare som ska betala (prop. 1980/81:165 s. 32).

Kommentar: Kostnaderna ska fördelas efter ett skäligt och rättvist sätt enligt PBL. Tillkommande fastigheter åsätts därför en högre kostnad än befintliga fastigheter. Kostnaderna viktas så att befintliga fastigheter får andelstalet 0,5 och tillkommande fastigheter får andelstalet 1.0. Därutöver tar kommunen kostnaden för all standard på gatorna som överstiger L3-standard.

Gällande gatukostnadsreglemente och policy för huvudmannaskap och gatustandard inom Huddinge kommun godkändes i kommunfullmäktige den 5 november 2007. De föreslagna typgatorna följer också kommunens riktlinjer för gatustandard i förnyelseområden.

Kommunen hävdar också att det föreligger ett behov av att anlägga och förbättra gator inom aktuellt område. Förslaget innebär att kostnaderna fördelats mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund. Kommunen hävdar att de åtgärder som ersättningen avser har en omfattning och ett utförande som inte överstiger vad som kan anses normalt med hänsyn till den användning som är tillåten för Monica Sandgrens fastighet.

18. Monica Sandgren vill först poängtera att Monica Sandgren redan har fullt fungerande tillfarter till sin fastighet, och inte har behov av nya vägar. Av detaljplanen för Vidja etapp 1 framgår som inledningsvis anförts att planen syftar till att möjliggöra ökad bosättning i Vidja, och att det är därför de nya vägarna behövs. Behovet av de nya vägarna uppstår därmed av helt andra skäl än för att tillgodose ett behov hos Monica Sandgren eller andra befintliga fastighetsägare i Vidja.

19. Monica Sandgren menar därför att det är ett märkligt resonemang från kommunens sida att hänvisa till detaljplanen till grund för ett påstått behov hos befintliga fastighetsägare, eftersom planen tillkommit genom kommunens egen försorg och för att tillgodose ett förväntat behov vid

ökad bosättning i Vidja (Detaljplan för Vidja, etapp 1, se b.la. s. 2, s. 14 och s. 35 samt Gatukostnadsutredning för Vidja etapp 1 och 2, s. 2).

20. Utöver att vägarna inte svarar mot ett behov för Monica Sandgren eller övriga befintliga fastighetsägare i Vidja, är det av samma skäl inte heller varken skäligt eller rättvist att de ska tvingas stå för kommunens investeringskostnader för att möjliggöra för ökad permanent bosättning och busstrafik i Vidja (Detaljplan för Vidja, etapp 1, s. 2 och s. 14). Huddinge kommun har för befintliga fastighetsägare tillämpat en schematisk fördelningsmodell som innebär att befintliga fastigheter betalar 0,5 andelar -men utan att motivera varför befintliga fastighetsägare överhuvudtaget ens ska betala 0,5 andelar.

21. Huddinge kommun förefaller tillämpa äldre praxis, RA 1991 ref. 17, till grund för att befintliga fastigheter i området ska belastas med 0,5 andelar av gatukostnaderna. Monica Sandgren vill framhäva att RA 1991 ref. 17 avgjordes i början av 1991. Sedan avgörandet har omfattande och betydelsefulla förändringar skett avseende det äganderättsliga skyddet i svensk rätt. Till skillnad mot vid tiden för 1991 års avgörande krävs idag, utöver lagstöd, att ett angeläget allmänt intresse är för handen samt proportionalitet för legitima begränsningar av egendomsskyddet (se ovan p.8 ff och prop. 1993/94:117 s.13 ff).

Kommentar: Här får hänvisas till vad som sägs i kommunens kommentarer till punkterna 10 och 12 ovan. Utanför tillämpningsområdet för 2 kap. 15 § RF faller enligt förarbetena skatt, böter, viten och exekutiva åtgärder (se sidan 164 i prop. 2009/10:80). Gatukostnadsavgifter borde rimligen också kunna ingå i nyss nämnda uppräkningslista.

22. Fördelningen av gatukostnader i samband med genomförandet av detaljplanerna för Vidja etapp 1 och etapp 2 måste därför bedömas mot en annan bakgrund än b.la. RA 1991 ref. 17 och presumtioner om att befintliga fastighetsägare med fungerande tillfarter sina hus har nytta av nya vägar. Kommunen har inte rätt att tillämpa gatukostnadsbestämmelserna i strid egendomsskyddet enligt Europakonventionen TP 1-1 och RF 2 kap. 15 § i egenskap av överordnade normer.

Kommentar: Även här får hänvisas till vad som sägs i kommunens kommentarer till punkterna 10 och 12 ovan.

23. Monica Sandgren menar vidare att det inte heller är skäligt eller rättvist att hon och andra berörda fastighetsägare ska riskera att tvingas från hus och hem för att kommunens planer ska genomföras. Detta gäller särskilt eftersom kommunens planerade åtgärder inte utretts eller bedömts iförhållande till egendomsskyddet regeringsformen och Europakonventionen, och inte heller i förhållande till Monica Sandgrens rätt till sitt hem enligt Europakonventionen art. 8.

Kommentar: Enligt artikel 8 i Europakonventionen har var och en rätt till respekt för sitt privat- och familjeliv, sitt hem och sin korrespondens. Det innebär att det krävs starka skäl för att en bostad ska kunna tas i anspråk (se exempelvis högsta domstolens avgöranden den 17 december 2013 i mål Ö 2656-13). Det har dock inte visats att kommunen varken genom detaljplanen eller genom förslaget till uttag av gatukostnader gjort intrång i det egendomsskydd som gäller enligt RF och enligt Europakonventionen.

24. Monica Sandgren vill i detta sammanhang också framhäva kravet på att Huddinge kommun i egenskap av ansvarig planmyndighet utformar och motiverar sina beslut på ett sådant sätt att enskild som berörs av beslutet får insikt i bakomliggande motiv och resonemang. Detta är dessutom ett mycket viktigt verktyg för allmänhetens insyn i kommunens verksamhet (se t.ex. JO 2004/05:J01). Vikten av att myndigheter redovisar sina beslut på ett öppet och förklarande sätt har dessutom

nyligen framhävts av Högsta domstolen (Högsta domstolens dom den 18 oktober 2013 mål nr T 5180-11 , para. 35).

Kommentar: Detaljplanen för Vidja etapp 1 har tagits av kommunfullmäktige och har redan varit föremål för Länsstyrelsens prövning. Länsstyrelsen fastställde kommunens beslut. Planen har även varit föremål för prövning i Mark- och miljödomstolen liksom i Mark- och miljööverdomstolen. Detaljplanen för Vidja etapp 1 vann laga kraft 7 januari 2013.

Vidja 1:195

Vår fastighet är lågt belägen i förhållande till väg som dessutom lutar ogynnsamt kan dagvattnet bli svårt att omhänderta, utöver eget. Vart tar snön vägen? Ingen plats finns? Motstående granne har höjt marknivån i stor omfattning vilket gör att 1:195 säkert får merparten av dagvatten och snö? Protesterar även på gatu- och vägkostnad som jag anser ligger på motorvägsnivå för en lokalgata. Vill gärna komma in med kompl och event. förtydliganden.

Kommentar: Kommunen hävdar att det föreligger ett behov av att anlägga och förbättra gator inom Vidja. Förslaget innebär att kostnaderna fördelats mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund. Kommunen hävdar att de åtgärder som ersättningen avser har en omfattning och ett utförande som inte överstiger vad som kan anses normalt med hänsyn till den användning som är tillåten enligt detaljplanen för Vidja etapp 2. De föreslagna typgatorna följer kommunens riktlinjer för gatustandard i förnyelseområden.

I övrigt planfrågor, bemöts i samrådsredogörelsen för detaljplanen.

Vidja 1:207

Vi är emot den nya gatusträckningen (där det står HUVUDGATA från Steglitsvägen).

Svar: Planfråga, bemöts i samrådsredogörelsen för detaljplanen.

Vidja 1:211

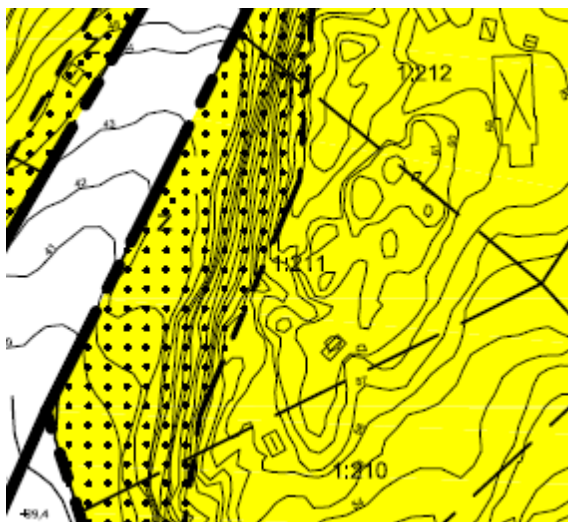
Fastighetens läge gör det vårt att angöra fastigheten med bil, det finns i huvudsak 2 möjliga lösningar.

- Att med hiss/trappa angöra fastigheten från huvudgatan vilket kräver att det är möjligt att bygga garage nedanför berget.
- Att via en skaftväg från Beckasinvägen angöra fastigheten.

Med ovanstående som bakgrund önskar jag få följande 2 förändringar införda i detaljplanen för Vidja etapp II:

1.

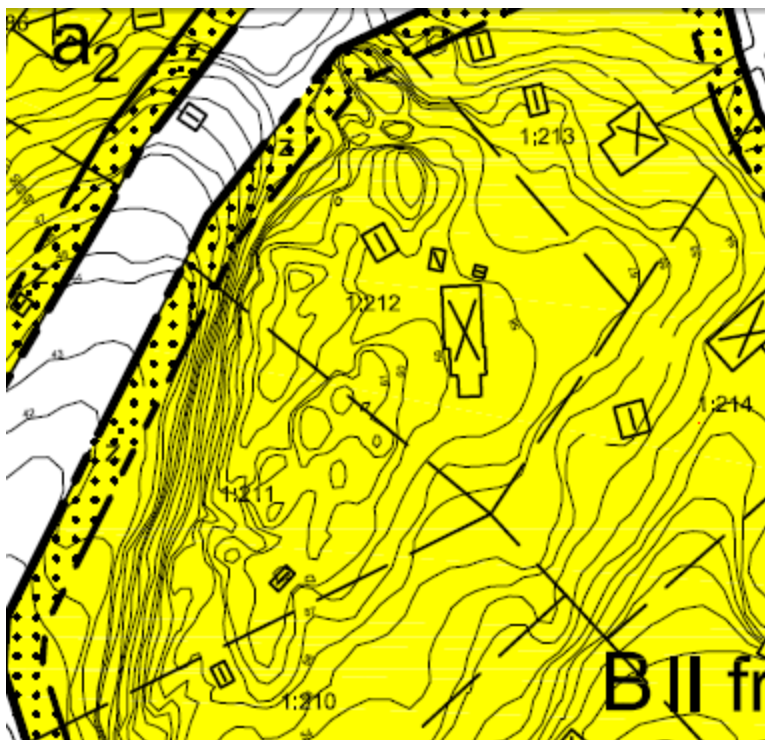
Den del av fastigheten Vidja 1:211 som ligger nedanför berget mot huvudgatan är i nuvarande planritningen Utställningskarta Vidja etapp II Karta A till sin helhet prickmarkerad:



Förslaget omöjliggör för oss att angöra fastigheten från vägen, eftersom prickmarkering innebär att vi inte får uppföra någon byggnad där t.ex. garage och trappa/hiss upp till fastigheten. Jag yrkar på att prickmarkeringen återställs till det förslag som fanns i den ursprungliga kartan: Samrådscharta Vidja etapp II karta A



2. Att detaljplanen kompletteras med en gemensamhetsanläggning (GA) för att i framtiden möjliggöra planläggning av skaftväg för att ansluta fastigheten Vidja 1:211 via Beckasinvägen:



En skaft väg skulle även vara till nytta för fastigheterna Vidja 1:210 samt Vidja 1:212. Ägaren till fastigheten Vidja 1:213 ställde sig positiv till en sådan lösning i samband med att vi köpte fastigheten Vidja 1:211, dock kunde vi inte gå vidare med avstyckning eftersom området ligger under detaljplan.

Kommentar: Detaljplanefrågor, bemöts i samrådsredogörelsen för detaljplanen.

Vidja 1:223

Jag vill inte ha den planerade vägsträckningen förbi min fastighet på Grönfinksvägen 6. Dra inte in bussen i området men öka gärna turtätheten så kanske fler utnyttjar den. Låt all gemensam mark var kvar i vår ägo. Ompröva kostnadsfördelningen mellan fastighetsägare och kommunen se regeringens lagrådsremiss om nya bestämmelser för gatukostnader. Bygg vägarna utan omfattande ingrepp på tomtmark och grönområden begränsa standardhöjningen ordentligt. En bred och rak väg i området betyder inte att den blir säkrare för oskyddade trafikanter utan mer troligt att hastigheten på biltrafiken ökar.

Kommentar: I regeringens proposition 2013/14:126 (En enklare planprocess), kom aldrig förslaget om nya bestämmelser för gatukostnader med, utan fastnade hos lagrådet. Därefter har Lantmäteriet på uppdrag av regeringen utformat ett förslag till normaltaxa för gatukostnader. Remissinstanserna lämnade sina synpunkter på förslaget i slutet av 2015, och därefter ska regeringen besluta huruvida de ska göra med förslaget. I skrivande stund finns det ingen tidsplan på om och iså fall när ett beslut angående införande av taxan kan ske. Oavsett om en normaltaxa för gatukostnader enligt lantmäteriets nuvarande förslag skulle beslutas av regeringen, skulle en sådan endast tillämpas för områden som detaljplanläggs efter det beslutet har vunnit laga kraft, inte för områden där nuvarande gatukostnadsreglemente redan har samråtts.

Enligt gällande PBL har kommuner rätt att ta ut gatukostnader, vilket kommunen också gör genom kommunens gatukostnadsreglemente. Kostnaderna ska fördelas efter ett skäligt och rättvist sätt.

Tillkommande fastigheter åsätts därför en högre kostnad än befintliga fastigheter. Kostnaderna viktas så att befintliga fastigheter får andelstalet 0,5 och tillkommande fastigheter får andelstalet 1,0. Därutöver tar kommunen kostnaden för all standard på vägarna som överstiger L3-standard. Kommunen betalar således 115 miljoner kr av den totala beräknade kostnaden på 279 miljoner kr.

Gällande gatukostnadsreglemente och policy för huvudmannaskap och gatustandard inom Huddinge kommun godkändes i kommunfullmäktige den 5 november 2007. De föreslagna typgatorna följer kommunens riktlinjer för gatustandard i förnyelseområden.

I övrigt planfråga, bemöts i samrådsredogörelsen för detaljplanen.

Vidja 1:247

- Den föreslagna gatustandarden är inte i syfte med att bevara områdets karaktär och bör därför revideras till en för området lämplig.
- De idag befintliga vägarnas strukturnät är väl anpassat till områdets nuvarande och framtida behov samt topografi, varför de planerade nyanläggningarna inte är önskvärda då detta medför onödig miljöpåverkan och påverkar gatukostnadens storlek
- Det som redovisas i utredningen är endast kostnadsbilden för anläggning av ny gata och ej den kostnad som t.ex. Stockholm Vatten, och Vattenfall m.fl. har som kommer att markbinda sina installationer. Dessa kostnader borde bli en intäkt i projektet och bidra till en betydligt lägre gatukostnad
- Den framtida etapp 3 bör vara delägare i kostnaderna då de med största sannolikhet kommer att använda vägnätet i stort sett i samma utsträckning som de i etapp 1 och 2
- Ett gatukostnadsuttag är dessutom i strid med likarättsprincipen och bör följaktligen ej tillämpas. Detta sammantaget gör att den befintliga kostnadsbilden för gatukostnaden är irrelevant och skall ogillas.

Kommentar: Kommunen hävdar att det föreligger ett behov av att anlägga och förbättra gator inom aktuellt område. Gällande gatukostnadsreglemente och policy för huvudmannaskap och gatustandard inom Huddinge kommun godkändes i kommunfullmäktige den 5 november 2007. De föreslagna typgatorna följer kommunens riktlinjer för gatustandard i förnyelseområden.

Det som ligger till grund för gatukostnadsutredningen är kommunens kostnader för genomförandet av detaljplanen, d.v.s. kostnaderna för att bygga ut gatorna, färdigställa allmänna platser samt markinlösen. Ledningsgravarna ingår inte i kostnadsunderlaget. Stockholm Vatten betalar sin del av grävningsarbetena för ledningsgraven direkt till entreprenören. För el- och tele betalar kommunen entreprenören ledningsägarnas kostnader för ledningsgravet, och fakturerar sedan berörda ledningsägare den faktiska kostnaden för det. Detta ingår inte i kostnadsunderlaget till gatukostnader, och inget som belastar gatukostnadsuttaget. När kommunen talar om samordningsvinster ligger det i att man samordnar utbyggnaden av gator och ledningar, så att inte gatan måste grävas upp pga. kommande ledningsarbeten.

Kommunen måste utgå från att riksdagen, då man fattade beslut om ÄPBL, bedömde att reglerna i lagen inte stred mot bestämmelserna i Regeringsformen samt Europakonventionen.

Det framtida etapp 3, som inte finns planuppdrag för, kommer att betala kostnaderna för utbyggnaden av gatorna inom etapp 3. Om fördelningsområdet från början hade avgränsats med att även innehålla de delar som innefattar kommande etapp 3 hade fastighetsägarna inom etapp 1 och etapp 2 behövt vara med och betala för gatorna inom etapp 3, och de tillkommande fastigheterna inom etapp 3 varit med och betalat etapp 2 och etapp 1. Dock går det inte att säga hur många fastigheter som kan tillskapas inom etapp 3, eller hur mycket gata som ska byggas där, så att fördela ut kostnaderna på det sättet är inte möjligt.

Vidja 1:252, Vidja 1:453, Vidja 1:533, Vidja 1:540

Vi har läst igenom Samrådsredogörelsen och läser att de flesta inte vill ha in bussen i området. Trots alla protester fortsätter Huddinge kommun att driva detta. SL har inte satt det som ett krav eller ett önskemål. Området är redan bebyggt. Det är skillnad när ett helt nytt område planeras, bussgata finns med redan från start och planering/placering av bebyggelse och övriga gator anpassas till det.

Vi anser fortfarande att bussen inte ska in i området. Det är förhållandevis få fastigheter som har längre än 900 meter till busshållplatser så det är inte befogat att bussen ska köra in i området. Även om området förtätas. Det finns andra alternativ, fler busshållplatser längs nuvarande sträcka m.fl.

I nuvarande förslag på den nya vägen för bussen (Näktergalsvägen – Beckasinvägen) är helt onödig, kostnadsmässigt och hur mkt den sträckan kommer att nyttjas av passagerare. Befintliga fastigheter längs den nya bussgatan är inte byggda för att ha en bussgata precis inpå knuten. Hur ligger det till med bullernivån? Länsstyrelsen påpekade redan för etapp 1 att de befintliga fastigheterna längs Vidjavägen skulle få byggförbud inom ett visst avstånd från Vidjavägen pga. bullernivån. Fastigheterna längs bussgatan in i området ligger avsevärt närmare än de på Vidjavägen! Bullernivån måste mätas när bussen faktiskt passerar de fastigheterna. Det finns dessutom en hög bergsvägg längs den nya vägen/bussgatan. Hur blir bullernivån för de närliggande fastigheterna när ljudet studsar? Den bullerutredningen som finns på utställningen överensstämmer inte med verkligheten. Den är otydlig med bullergränser och fastigheternas placering. Och den mäter 55 db på plan mark. Hur är det då vid lutande mark? De fastigheter som berörs av att få bussgata (Näktergalsvägen) och L1-gata (Helmerdalsvägen) får buller från två håll. Har ni tagit med det i beräkningarna över bullernivån?

Varför har det nu planerats en G/C/M- gata förbi Vidja1:533? Vid vårt möte sades det att vägen skulle stängas av för all trafik o gående då det inte gick att förbinda med nya vägen. Det var även så det visades på de kartor vi fick!

Att boende i ett område tvingas betala gatukostnader när kommunen beslutar om att göra om ett område är helt absurt. Kommunen lyssnar inte på önskemål från de boende utan bestämmer helt efter eget "huvud". Argumentet att andra ska kunna ta sig till bad, nå sjönära områden, plocka svamp etc. ska inte de boende i området betala för. Andra kan redan i dagsläget ta sig dit.

Att kommunen vill åt naturmark och sjönära områden ska inte läggas på gatukostnaderna. Vi blir av med vår mark och får dessutom betala för det! Markintrång för gator ska inte heller tas ut som gatukostnad. Kommunen kommer att äga vägarna och ska alltså betala för den mark som tas i anspråk för det ändamålet.

Kommentar: Kommunen tar merkostnaden för all standard på gatorna som överstiger L3-standard. Att anlägga en bussgata jämfört med en gata av L3-standard blir därför inte dyrare för de boende i form av högre gatukostnader, den högre standarden betalas av kommunen.

Kommunfullmäktige har beslutat att bestämmelserna i PBL avseende fastighetsägares skyldighet att betala gatukostnader m.m. ska tillämpas i Huddinge kommun. Ersättningen avser kostnader för att bygga och det som ligger till grund för gatukostnadsutredningen är kommunens kostnader för genomförandet av detaljplanen, d.v.s. kostnaderna för att bygga ut gatorna, färdigställa allmänna platser samt markinlösen. Om kommunfullmäktige skulle besluta att inte ta ut gatukostnader i föreliggande område skulle detta innebära en särbehandling av ägarna till fastigheterna inom området, vilket inte är tillåtet.

I övrigt planfrågor som bemöts i samrådsredogörelsen för detaljplanen.

Vidja 1:258

Har varit i kontakt med Mark- och exploateringsingenjören för att därmed få information om planritning på markintrång för gatan Doktorsvägen vid fastigheten.

Jag har också försökt få tag på trafikplaneraren för att få en förklaring varför markintrånget görs på den sida som har kraftig brant och berg utmed vägen. Detta gäller fastigheterna Doktorsvägen 16-24 och det kommer att medföra att parkera bil eller att ta sig till fastighet med bil blir mycket svårt. En halvmeter som skall tas till väg skulle vid motsatt sida inte medföra samma problematik. Och jag ser också att sikten skulle bli bättre utmed denna vägsträcka om mark togs på motsatt sida. Jag skulle annars inte påverkas av att man tog mark men detta verkar sunt förnuft med tanke på områdets höjd på Vidja 1:258 sidan.

Vägavgiften kanske jag inte kan påverka men den förefaller hög och jag hoppas att jag kan klara av kostnaden utan att behöva sälja och flytta.

Kommentar: Enligt gatukostnadsreglementet och plan- och bygglagen kan en fastighetsägare ansöka om att ersättningen erläggs genom avbetalningar om en tid om maximalt 10 år. Om fastighetsägaren önskar att ersättningen ska erläggas genom avbetalning, ska godtagbar säkerhet ställas till Huddinge kommun. På obetalt belopp betalas ränta..

Utöver möjligheten till avbetalning kan enligt gatukostnadsreglementet kommunen i vissa särskilda fall efter ansökan medge befintliga fastigheter anstånd med betalning. Godtagbar säkerhet ska då ställas och på obetalt belopp betalas ränta.

I övrigt planfrågor som bemöts i samrådsredogörelsen för detaljplanen.

Vidja 1:311

Vi anser att det inte är rimligt att man planerar att dra in bussen i området med de kraftiga konsekvenser som det innebär, dels i form av onödigt höga kostnader för fastighetsägarna, dels av miljö och bullerskäl.

Vi anser att det är oskäligt att kommunen först tvingar oss att betala upprustningen av hela vägnätet, utom Vidjavägen, och DESSUTOM planerar en ny väg genom skogen enkom för att kunna få in bussen i området. Det finns inte tillräckliga skäl till detta, anser vi:

Om man åker runt i andra delar av kommunen och ser till hur långt de boende har till busshållplatser så ser man att det tex i Sjöängen inte går några bussar inne i området, utan folk får gå till Stortorpsvägen eller Trångsundsvägen. Varför ska kommunen genomföra detta? Är det pga att man inte behöver betala själva? Det är lätt att besluta stort när någon annan får betala! Lite magstarkt med tanke på att det är kommunen själv som även beslutat att fastighetsägarna ska betala! Som ni vet är det ju inte tvingande att låta fastighetsägarna betala, en del kommuner tycker kanske att det är mer demokratiskt att låta skatterna betala vägar, som det varit förr.

Och om man nu tvingar enskilda betala både skatt för drift och underhåll för resten av kommunens vägnät samt upprustning av det gamla enskilda vägnätet i Vidja kanske man skulle vara väldigt restriktiv med utgifterna och bara göra det som är absolut nödvändigt!!!

Vi KRÄVER att kommunen genomför och redovisar en konsekvensanalys både vad beträffar kostnader för "bussvägen" samt vad det kommer att innebära för miljön och bullret i och med att busstrafiken kommer in i området. Vi kommer att be en jurist titta på detta.

Med tanke på att tom regeringen tittat på detta fenomen att enskilda ska betala för kommunala vägar så borde kommunen se över vad de tvingar folk att betala för och inte ta i för mycket!

2. Den nya sträckningen av den planerade bussvägen anser vi kommer påverka vår fastighet mycket negativt. Dels med anledning av att den bredare vägen rundar vår tomt Helmerdalsvägen/Näktergalsvägen och därmed inkräktar på vår tomtmark och dels pga förmodat buller då bussen ska gasa på runt vår fastighet uppför en backe. Vi tror att dessa omständigheter kommer att inverka negativt på värdet på vår fastighet och att vi på så sätt blir ekonomiskt drabbade.

Intrånget på vår fastighet är av allvarlig art då det enligt fastighetskartan som kommunen skickat ut framkommer att man har en sk arbetsområdesgräns som löper tvärs genom ett av våra hus! Efter samtal med Planhandläggaren den 17/10 2013 så förklarade hon att det handlar om att man kommer att behöva göra en slänt intill vägen och det är denna som ska dras genom ett ev husen och rakt över altanen till det andra huset. Vi anser att man även här måste göra en analys av vad den nya dragningen innebär för men för resten av fastigheterna längs Näktergalsvägen, totalt 10 st. Enligt det tidigare förslaget på dragning av "bussgatan" var det 5 fastigheter som blev drabbade av dragningen och bara en av dessa hade sitt hus riktigt nära. Vi undrar vad rimligheten finns i att ändra den tidigare föreslagna dragningen?

Kommentar: Kommunen har genom gatukostnadsreglementet, beslutat att utnyttja möjligheten enligt PBL att ta ut gatukostnader. Om kommunfullmäktige skulle besluta att inte ta ut gatukostnader i föreliggande område skulle detta innebära en särbehandling av ägarna till fastigheterna inom området, vilket inte är tillåtet.

Kommunen hävdar att det föreligger ett behov av att anlägga och förbättra gator inom aktuellt område. Förslaget innebär att kostnaderna fördelats mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund. Bland annat tar Huddinge kommun all standard över L3, och att befintliga fastigheter åsätts andelstalet 0,5 istället för 1,0. Gällande gatukostnadsreglemente och policy för huvudmannaskap och

gatustandard inom Huddinge kommun godkändes i kommunfullmäktige den 5 november 2007. De föreslagna typgatorna följer kommunens riktlinjer för gatustandard i förnyelseområden. Uppgifter om kostnader återfinns i beräkningsbilagan.

Att kommunen inte behöver betala för utbyggnaden är felaktigt. Kommunalskatten kommer att betala cirka 40% av kostnaden då endast 166 000 000 av 279 000 000 kr faktureras de boende. De boende finansierar således inte hela gatukostnaden.

Syftet med regeringens utredning angavs ha varit att åstadkomma en tydlig, effektiv och transparent plangenomförandelagstiftning som kan vinna acceptans hos kommuner och fastighetsägare samtidigt som den skapar förbättrade förutsättningar för planeringen och byggandet. Inom ramen för utredningen har bl.a. legat att analysera och redovisa bestämmelserna om gatukostnader utifrån ett helhetsperspektiv. Förslaget om nya bestämmelser för gatukostnader kom aldrig med, utan fastnade hos Lagrådet. Därefter har Lantmäteriet på uppdrag av regeringen utformat ett förslag till normaltaxa för gatukostnader. Remissinstanserna lämnade sina synpunkter på förslaget i slutet av 2015, och därefter ska regeringen besluta huruvida de ska göra med förslaget. I skrivande stund finns det ingen tidsplan på om och iså fall när ett beslut angående införande av taxan kan ske. Oavsett om en normaltaxa för gatukostnader enligt lantmäteriets nuvarande förslag skulle beslutas av regeringen, skulle en sådan endast tillämpas för områden som detaljplaneläggs efter det beslutet har vunnit laga kraft, inte för områden där nuvarande gatukostnadsreglemente redan har samrättts.

I övrigt planfrågor som bemöts i samrådsredogörelsen för detaljplanen.

Vidja 1:355

Jag tycker gatukostnadsuttaget är oskäligt och motsäger mig det.

Då socialdepartementet precis (2013-11-08) precis gått ut med en lagrådsremiss angående ändrade regler för gatukostnader, som följer S 2011:11 Plangenomförandeutredningen, yrkar jag på att man inväntar resultatet av denna innan kommunen tar beslut om gatukostnaderna.

Det borde ligga i allas intresse att fatta beslut som är samstämmiga med regering och riksdags riktlinjer när man tydligt annonserat ändringar, även om förslaget ligger för 2015.

Hänvisningar:

<http://www.regeringen.se/sb/d/16782/a/228034>
<http://www.sou.gov.se/sb/d/17409/a/213835>

I övrigt tycker jag det är bra att vägarna rustas upp, men att det är onödigt med en alltför hög vägstandard - andra områden har ju fått behålla den enklare vägstandarden, Vidja borde ges samma möjlighet - oavsett om man gör det i kommunal eller enskild regi.

Att dra in SL-trafiken in i området ser jag ingen anledning till, det fungerar utmärkt som det är idag. Där är turtätheten en viktigare aspekt än linjesträckning.

Kommentar: I regeringens proposition 2013/14:126 (En enklare planprocess), kom aldrig förslaget om nya bestämmelser för gatukostnader med, då Lagrådet inte tillstyrkte det bland annat pga. att de tyckte att det var svårt att bedöma innebörden och konsekvenserna av förslaget. Därefter har

Lantmäteriet på uppdrag av regeringen utformat ett förslag till normaltaxa för gatukostnader. Remissinstanserna lämnade sina synpunkter på förslaget i slutet av 2015, och därefter ska regeringen besluta huruvida de ska göra med förslaget. I skrivande stund finns det ingen tidsplan på om och iså fall när ett beslut angående införande av taxan kan ske.

Kommunen hävdar att det föreligger ett behov av att anlägga och förbättra gator inom aktuellt område. Förslaget innebär att kostnaderna fördelats mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund. Bland annat tar Huddinge kommun all standard över L3, och att befintliga fastigheter åsätts andelstalet 0,5 istället för 1,0. Gällande gatukostnadsreglemente och policy för huvudmannaskap och gatustandard inom Huddinge kommun godkändes i kommunfullmäktige den 5 november 2007. De föreslagna typgatorna följer kommunens riktlinjer för gatustandard i förnyelseområden.

I övrigt planfrågor som bemöts i samrådsredogörelsen för detaljplanen.

Vidja 1:387

Enligt förslaget tas av vår tomt 1:387 stora delar för att bredda vägen. Vi vill inte ha bredare väg då det innebär högre hastigheter och mer trafik. Det är farligt för både barn och djur, tama som vilda.

OM det tas mark från vår tomt vill vi få ekonomisk ersättning för detta. Dels för ökade säkerhetsrisker, dels för miljöpåverkan, dels för intrånget - vår tomt blir mindre.

En rimlig kompensation i pengar ligger på ca 1 miljon kronor.

Dock föredrar vi att förslaget i sin helhet förkastas. Vidjas gator bör ej breddas.

Vidjas unika karaktär bör bevaras i sitt nuvarande format.

Det är en fristad för såväl människor som djur och att göra Vidja till ett vanligt villaområde vore en stor förlust. Och dessutom osedvanligt dumt i dessa tider när miljömedvetenheten borde vara större än så.

Vi förordar en plan för Vidja som tar alla miljö- säkerhets och trevnadsaspekter tillvara. Föreliggande förslag gör det inte och bör förkastas.

Bredare vägar innebär högre hastigheter och konsekvenserna är fler olyckor och mer miljöpåverkan.

Alla grönområden bör fortsatt vara i Vidjas tomtägares gemensamma ägo.

Kommentar: En översiktlig mätning i detaljplanen visar på att kommunen kommer att behöva lösa in cirka 11 kvm av fastigheten för att kunna anlägga gatan. Vid utbyggnad av gator ska ersättning till berörda fastigheter erläggas med hänsyn till minskning av marknadsvärdet, om sådant uppstår. Om kommunen och fastighetsägaren inte kommer överens om markens värde, finns det en möjlighet för kommunen att lösa in marken via ansökan hos lantmäteriet som då genomför en värdering av marken.

Gällande gatukostnadsreglemente och policy för huvudmannaskap och gatustandard inom Huddinge kommun godkändes i kommunfullmäktige den 5 november 2007. De föreslagna typgatorna följer kommunens riktlinjer för gatustandard i förnyelseområden. Kommunen hävdar att det föreligger ett behov av att anlägga och förbättra gator inom aktuellt område.

I övrigt planfrågor som bemöts i samrådsredogörelsen för detaljplanen.

Vidja 1:406

Hur kan ni motivera att vändplan som skall göras vid Dansbanevägen 8, 10, 12, 14 är inritad så att det kräver sprängningsarbeten?

Expansionen av vändplan sker i den riktningen där det blir berg istället för att expandera i någon annan riktning där det är plant.

Beror det på att ni ändå skickar räkningen till oss i Vidja eller finns det något rationellt svar?

Kommentar: Gatan behöver en vändplan för att drift och renhållningsfordon ska kunna vända. Vändplanen har justerats efter inkomna synpunkter på vändplanens placering från detaljplanesamrådet. Den högsta kostnaden som faktureras fastighetsägarna är vägstandarden L3, vilket är 9600 kr/löpmeter. Alla kostnader för högre standard därutöver betalas av kommunen. Att anlägga en vändplan blir således inte dyrare än att bygga ut gata av L3-standard för de boende i form av gatukostnader.

Vidja 1:442

Vi vill att områdets karaktär inte ska förändras.

Att bussen skall gå på Vidja vägen där kan man komplettera med trottoar/cykelväg på ena sidan med gatubelysning och inte inne i området.

Att få bygga huvudbyggnaden minst 150 kvm i två plan och att våra marker i Vidja ska tillhöra oss i Vidja och inte Huddinge kommun.

Kommentar: Planfrågor som bemöts i samrådsredogörelsen för detaljplanen.

Vidja 1:467

Huddinge kommun har sedan 2002 haft ett föreläggande hos Länsstyrelsen att ordna V/A frågan i Vidja. 2007 upprättas plötsligt ett gatukostnadsreglemente som även Vidja ska omfattas av. Det har varit kommunens ansvar att se till att V/A frågan löser sig, och att detta dragit ut på tiden är inget som Vidjaborna skall belastas ekonomiskt för. Det enda rimliga vore att Vidjaborna betalade för ex den kostnad som blir för att lägga ner V/A i vägen, inte för att generellt höja vägstandarden i hela Vidja, om vi nu ska betala någonting alls.

- Protest mot att Vidjaborna ska betala några gatukostnader överhuvudtaget.
- Jag är absolut emot föreslagen gatustandard samt medföljande gatukostnader. Tillåt en lägre vägstandard i Vidja.
- Kräver att man avvaktar beslut ang. Regeringens lagrådsremiss om nya bestämmelser för gatukostnader. Då detta kan vara till fördel för oss som inte avser att bygga ut. Vilket kan göra att vi kommer att ha råd att bo kvar i framtiden.
- Jag är absolut emot den föreslagna nya vägsträckningen för bussen samt tveksam till vissa andra sträckningar.
- Protest mot förlängd bussgata in i området. Behåll nuvarande ändhållplats.
- Protest mot öppning för rundkörning i södra delen av Vidjavägen.

- Protest mot att inte öppna slutet av Gamla Vidjavägen så att sopbil kan åka ut och inte behöver åka fram och tillbaka. Är inte speciellt miljövänligt tänkt. Jag anser att bussgatan, d.v.s. Vidjavägen fram till Pelikanvägen, är den enda huvudgatan som Vidja behöver. Samtliga områdets övriga gator ska vara lokalgator.

GATUBELYSNING

- Protest mot belysning på samtliga vägar i Vidja. En sparsam gatubelysning endast längs bussens sträckning på Vidjavägen och ev. längs uppsamlingsgatorna (Ringsättravägen och Helmerdalsvägen).

SOPSORTERING

- Protest mot sopsortering inne i Vidja

Jag är starkt negativ till sopsortering inne i Vidja pga. bl. a oljud, lukt och nedskräpning samt med tanke på dem som ska behöva bo granne med anläggningen. Bygg ut den nuvarande anläggningen vid brandförsvaret istället. För de som inte har tillgång till bil kan en mindre sopsortering anordnas vid gränsen i norr in till Vidja.

- Protest mot att kommunen övertar strandnära områden samt badplatser. Vidja skall behålla ägande och förvaltning av samtliga naturområden, inkl. badplatser.

- Protest mot ny parkeringsplats söder om Barstabadet.

SLÄNT PA TOMTMARK

Kommunen arbetar efter principen att slänter längs med gatorna ska vara förlagda inom tomtmark. Detta innebär att vi fastighetsägare förlorar en del av vår mark utan ersättning. Helt i onödan då det finns obebyggd mark mitt emot min tomt att använda på precis samma sätt. Gör kommunen så för att "straffa" oss fastighetsägare?

- Protest mot att den mark som berörs av slänten förläggs inom tomtmarken, istället för att kommunen förvärvar den marken.

OLIKA ETAPPER

Att dela Vidja i olika etapper har jag redan protesterat mot. Att fastighetsägarna i etapp 2 inte är sakägare i etapp 1 är enligt mig helt felaktigt. Samt vice versa. 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 2, 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 "Agesta etapp X".

Låter denna punkt kvarstå sedan tidigare, då jag inte anser mig ha fått tillfredsställande svar.

-Protest mot indelning i etapper där etapperna ej har inblick i varandra. Etapp 1, 2 och 3 skall vara sakägare till varandra.

Slutligen

Jag måste få framföra att jag tycker att Huddinge kommuns tjänstemän och politiker beter sig som i en diktaturstat och inte som en demokrati. Av alla Vidjabors inkomna yttrande har ni inte alls

hörsammat några av våra farhågor som rör miljön, naturen samt kostnader mm. Detta rimmar verkligen illa med det som står på kommunens hemsida angående delaktighet samt medbestämmande.

"Huddinge kommun arbetar systematiskt med delaktighet utifrån en långsiktig strategi. Invånare som brukare, politiker liksom anställda och andra viktiga aktörer ska vara delaktiga i hur kommunens service, verksamheter och miljö utfo1'mas." :

"Vid medbestämmande medverkar invånarna i beslutsfattandet i en fråga. Det sker oftast genom en omröstning som blir styrande för ett kommande politiskt. Medbestämmande kan också betyda att de som använder en kommunal verksamhet får rätt att själva bestämma över hela eller delar av verksamhetens budget."

Kommentar: Syftet med detaljplanen är att ge förutsättningar för en utbyggnad av ett gemensamt vatten- och avloppssystem i Vidja och samtidigt skapa möjligheter för ett permanentboende i området. Genom antagandet av kommunens gatukostnadsreglemente, har kommunen beslutat att utnyttja möjligheten av gatukostnadsuttag enligt PBL. Om kommunfullmäktige skulle besluta att inte ta ut gatukostnader i Vidja skulle detta innebära en särbehandling av ägarna till fastigheterna inom området, vilket inte är tillåtet.

Gällande gatukostnadsreglemente och policy för huvudmannaskap och gatustandard inom Huddinge kommun godkändes i kommunfullmäktige den 5 november 2007. De föreslagna typgatorna med belysning följer kommunens riktlinjer för gatustandard i förnyelseområden. Kommunen hävdar att det föreligger ett behov av att anlägga och förbättra gator inom aktuellt område.

Enligt gatukostnadsreglementet och plan- och bygglagen kan en fastighetsägare ansöka om att ersättningen erläggs genom avbetalningar om en tid om maximalt 10 år. Om fastighetsägaren önskar att ersättningen ska erläggas genom avbetalning, ska godtagbar säkerhet ställas till Huddinge kommun. På obetalt belopp betalas ränta.

Utöver möjligheten till avbetalning kan enligt gatukostnadsreglementet kommunen i vissa särskilda fall efter ansökan medge befintliga fastigheter anstånd med betalning. Godtagbar säkerhet ska då ställas och på obetalt belopp betalas ränta.

I regeringens proposition 2013/14:126 (En enklare planprocess), kom aldrig förslaget om nya bestämmelser för gatukostnader med, utan fastnade hos lagrådet. Därefter har Lantmäteriet på uppdrag av regeringen utformat ett förslag till normaltaxa för gatukostnader. Remissinstanserna lämnade sina synpunkter på förslaget i slutet av 2015, och därefter ska regeringen besluta huruvida de ska göra med förslaget. I skrivande stund finns det ingen tidsplan på om och iså fall när ett beslut angående införande av taxa kan ske. Oavsett om en normaltaxa för gatukostnader enligt lantmäteriets nuvarande förslag skulle beslutas av regeringen, skulle en sådan endast tillämpas för områden som detaljplanläggs efter det beslutet har vunnit laga kraft, inte för områden där nuvarande gatukostnadsreglemente redan har samråtts. Enligt gällande PBL har kommuner rätt att ta ut gatukostnader, vilket kommunen också gör genom gatukostnadsreglementet.

I övrigt planfrågor som bemöts i samrådsredogörelsen för detaljplanen.

Vidja 1:468

-Jag anser fortfarande att indragningen av bussen i området är onödig. Liknande områden(stortorp) fick ingen buss indragen. Men då var det ju Huddinge kommun som betalade.

-Jag anser fortfarande att man ska vara sparsam med belysning i Vidja, vägkorsningar, busshållplatser o postlådestopp.

-Jag anser fortfarande att badet med vidhängande mark skall kvarstå i Vidjabornas ägo.

Gatukostnadsutredningen.

-Jag anser att frågan om gatukostnader bordläggs då remiss om nytt lagförslag angående uttag av gatukostnader kommer att kunna ändras.

-Jag anser fortfarande att det enbart är en extraskatt.

- Flera mäklare och även banker ställer sig tveksamma till den, enligt samhällsbyggnadsnämndens o kommunstyrelsens ordförande, stora värdestegring som skulle komma av en utbyggnad av gatunätet och VA. Kostnaden, ca 400.000 kr, ser de som svår att bli kompenserad för i värdestegring.

Kommentar: All standard över lokalgata typ L3 betalas av kommunen och inte av gatukostnadsutredningen. Den högsta kostnaden som belastar gatukostnadsutredningen är 9600 kr/löpmeter, bussgatan kostar 24000 kr/löpmeter att anlägga. Att anlägga gata av högre standard än L3 är således inget som belastar de boende via gatukostnadsuttag.

Gällande gatukostnadsreglemente och policy för huvudmannaskap och gatustandard inom Huddinge kommun godkändes i kommunfullmäktige den 5 november 2007. Enligt policyn ska alla lokalgator belysas med stolpar av en höjd av 6 meter.

I regeringens proposition 2013/14:126 (En enklare planprocess), kom aldrig förslaget om nya bestämmelser för gatukostnader med, utan fastnade hos lagrådet. Därefter har Lantmäteriet på uppdrag av regeringen utformat ett förslag till normaltaxa för gatukostnader. Remissinstanserna lämnade sina synpunkter på förslaget i slutet av 2015, och därefter ska regeringen besluta huruvida de ska göra med förslaget. I skrivande stund finns det ingen tidsplan på om och iså fall när ett beslut angående införande av taxan kan ske. Oavsett om en normaltaxa för gatukostnader enligt lantmäteriets nuvarande förslag skulle beslutas av regeringen, skulle en sådan endast tillämpas för områden som detaljplanläggs efter det beslutet har vunnit laga kraft, inte för områden där nuvarande gatukostnadsreglemente redan har samråtts. Enligt gällande PBL har kommuner rätt att ta ut gatukostnader, vilket kommunen också gör genom gatukostnadsreglementet.

Kommunen fakturerar inte fördelningsområdet förens hela fördelningsområdet är utbyggt, vilket är beräknat till cirka 4-5 år efter det att detaljplanen vinner laga kraft. Vill en fastighetsägare ansöka om bygglov enligt det nya detaljplanens bestämmelser innan dess att kommunen fakturerar området, kommer dock ett krav på att säkerhet motsvarande gatukostnadsbeloppet ställs till kommunen. Istället för att ställa säkerhet till kommunen, som utöver gatukostnaden ska innehålla uppräknig av beloppet, kan fastighetsägaren få en faktura för gatukostnadsbeloppet. Fastigheterna i området kommer i och med att detaljplanen vinner laga kraft att öka i värde. Detta eftersom området får förbättrad infrastruktur, tillgång till kommunalt vatten- och avlopp samt en garanterad byggrätt i enlighet med detaljplanen.

Kommunen hävdar att det föreligger ett behov av att anlägga och förbättra gator inom aktuellt område. Förslaget innebär att kostnaderna fördelats mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund. Kommunen hävdar att de åtgärder som ersättningen avser har en omfattning och ett

utförande som inte överstiger vad som kan anses normalt med hänsyn till den användning som kommer med detaljplanen för etapp 2.

Vidja 1:471

Jag vill inte utöka min "tomt" som en granne säger sig ha fått information om från kommunen! Ni borde veta bättre! Jag har marken från korsningen vid Brushanevägen och ner, så har det varit sen 50 talet. Att det inte framgår på kartor har vållat mig en del bekymmer och problem. Som tidigare upprepar jag OM, jag låter kommunen köpa en del av min fastighet för vägändamål, vill jag vara med och bestämma VAR avstyckningen skall vara, det är väl ganska självklart? Detta har jag framfört vid möte med er och enligt vägkonsulten ska det inte vara något problem, så länge grannen har möjlighet till en infart, naturmark måste i alla fall tas i anspråk för vändplan. Jag har tidigare bifogat en karta (ej skalenlig) på ett förslag. Idag finns ingen vändplan och med en sådan och fler permanentboende, avstyckningar och förtätning blir det ökad trafik med buller och olägenheter som jag vill ha en bit ifrån! Jag bor här permanent och kan inte godkänna den nu tänkta avstyckningen i detaljplanen! Jag motsätter mig "n1" som belastar enbart några få fastigheter i Vidja och det är privat mark som går ut i vattnet med fiskerätt och denna beteckning har tillkommit sen senaste planförslaget. Strandskydd och allemansrätt finns redan samt en stor del allmänningar runt sjön. Vidjabornas bad är en anläggning, ingen parkmark och skall kvarstå i Vidjabornas ägo. Om man vill behålla kulturlandskap behövs en trädinventering! Endast L3 gator inne i bostadsområdet, motsätter mig en bussgata in om det inte går att trafikera Vidja med små bussar! Vändplanen i slutet av Långviksvägen skall kvarstå, ingen sammanslagning med Vidjavägen önskas.

Kommentar: Planfrågor som bemöts i samrådsredogörelsen för detaljplanen.

Vidja 1:472

Jag motsätter mig utbyggnaden av framför allt busslinjen i Vidja, men även faktumet att de boende ska betala något som det kommer an på kommunen att själv bekosta och underhålla. Vidja är ett område inom kommunen och jag anser inte att vi ska behöva betala för någonting kommunen exploaterar och i förlängningen tjänar grova pengar på med försäljning av kommunal mark för nybyggnation.

För övrigt har jag heller inte råd att betala min del och tvingas liksom många andra vidjabor att sälja om detta träder i kraft.

Vi är många som har valt att bo så här just för att det är ett rimligt alternativ.

Om detta går igenom, erbjuder kommunen oss ett alternativt boende? Nej, så klart inte.

Jag godkänner inte detaljplanen som den ser ut idag.

Kommentar: Enligt gällande gatukostnadsreglemente antaget av kommunfullmäktige 2007-11-05, ska alla fastigheter inom fördelningsområdet beläggas med gatukostnader. Om kommunfullmäktige skulle besluta att inte ta ut gatukostnader i föreliggande område skulle detta innebära en särbehandling av ägarna till fastigheterna inom området, vilket inte är tillåtet.

Kommunen kommer inte att få någon byggbar tomtmark, den mark som kommunen ska ta över läggs i detaljplanen ut som mark som ska vara allmänt tillgänglig som gator eller natur, samt mark för tekniska anläggningar. Kommunen kommer inte att tjäna några pengar på utbyggnaden, kommunen beräknas att gå back med cirka 115 miljoner kr. Därutöver kommer kommunen att sköta drift- och underhåll av all mark som kommer att vara allmänt tillgänglig, vilket innebär ytterligare utgifter.

Kostnaderna kan inte börjas faktureras förens de allmänna anläggningarna inom etapp 2 är färdigbyggt, vilket beräknas ske 4-5 efter det att detaljplanen vinner laga kraft.

Kommunen fakturerar inte fördelningsområdet förens hela fördelningsområdet är utbyggt, vilket är beräknat till cirka 4-5 år efter det att detaljplanen vinner laga kraft. Vill en fastighetsägare ansöka om bygglov enligt det nya detaljplanens bestämmelser innan dess att kommunen fakturerar området, kommer dock ett krav på att säkerhet motsvarande gatukostnadsbeloppet ställs till kommunen. Istället för att ställa säkerhet till kommunen, som utöver gatukostnaden ska innehålla uppräknig av beloppet, kan fastighetsägaren få en faktura för gatukostnadsbeloppet. Fastigheterna i området kommer i och med att detaljplanen vinner laga kraft att öka i värde. Detta eftersom området får förbättrad infrastruktur, tillgång till kommunalt vatten- och avlopp samt en garanterad byggrätt i enlighet med detaljplanen.

Vidja 1:485

Det har framkommit att Helmerdals sommarvattenförenings ledningsnät för sommarvatten i betydande utsträckning kommer att påverkas av den föreslagna upprustningen av vägnäten i Vidja enligt gatukostnadsutredning för Vidja etapp I och 2. Ledningarna är idag väsentligen förlagda i omdelbar anslutning till vägarna och det är svårt att föreställa sig hur upprustningen av vägnätet i Vidjas skall kunna genomföras utan att ledningsnätet demonteras.

Helmerdals Tomtägarförening /Helmerdals sommarvattenförening yrkar därför att ledningsnätet för sommarvatten återställs till ursprunglig funktion under och efter de aktuella vägarbetena, utan att detta ekonomiskt belastar sommarvattenföreningen.

Kommentar: Nybyggnad av gatorna kräver att ledningarna på något sätt flyttas.

Om ledningar för sommarvatten ska ligga nedgrävda i kommunal gatumark krävs det att avtal upprättas mellan kommunen och tomtägarföreningen. I avtalet kommer det bland annat att ställas krav på att ledningsägaren tar fullt ansvar om något skulle hända med ledningen, och att ledningsägaren är skyldig att återställa ledning och gata till godtagbar standard om den skulle gå sönder. Kostnad för grävning av ledningsgrav samt kostnader för att lägga ner ledningen kommer också att ställas krav att ledningshavaren tar, precis som för vilken annan ledningshavare som helst. Att placera ledningar i vägdiken är inte aktuellt då de riskeras att skadas av drift- och underhållsfordon.

Alternativet finns också att föreningen placerar ledningarna på privatägda tomter, vilket isåfall kräver tillstånd från berörda fastighetsägare.

Vidja 1:508

Förstår inte varför man tagit en liten del av 1:603 som förut var klassat grönområde och skapat en tomt av den. Denna del består endast av berg och kostnaden kan jag tänka mig blir otrolig om man skall kunna bygga något där. Detsamma gäller för tomterna 1:261 och 1:262 samt ytterligare en bit av det ursprungliga 1:603 som på kartan ej har någon fastighetsbetäckning.

Vad jag förstår av kartan så planerar man då en väg som skall gå in till dessa tomter och ända ner till min tomt och den onummerade biten. Att spränga berg, bygga väg måste bli en enorm kostnad.

Jag har hästar på min tomt och därför ett stall som ligger nära tomtgränsen till den ”nya” 1:603. Jag har godkännande av Huddinge Kommun sedan 2004 att hålla hästar här. Och idag är det många Vidjabor som kommer och rider på dem som rekreation. Andra av Vidjaborna tycker det är mysigt med hästar i området.

Min åsikt är att inte göra 1:603 till tomtmark utan utöka naturmarken med detta område, samt att inte heller ta med 1:261, 1:262 samt den lilla onummerade biten av 1:603 i detaljplanen. Vägen behöver då inte heller göras, då vi har infart ifrån Vidablicksvägen och servitut på den.

Kommentar: Planfrågor, bemöts i plansamrådsredogörelsen.

Vidja 1:526, Vidja 1:527, Vidja 1:528

Angående utställt förslag till detaljplan och gatukostnadsutredning för Vidja etapp II yrkar vi

- Att gatukostnadsutredningen bordläggs i avvaktan på att nya lagregler träder i kraft, och i andra hand att den föreslagna gatukostnaden som skall belasta fastighetsägarna i Vidja utgår eller reduceras väsentligt.
- Att den föreslagna nya vägen mellan Näktergalsvägen och Beckasinvägen utgår.
- Att förlängningen av busslinjen in i området utgår.
- Att gatubelysning på mindre återvändsgator som Grisslevägen utgår och i andra hand att man provar rörelsestyrd gatubelysning på sådana gator. Som en ekokommun borde det vara en självklarhet att pröva sådan energisparande lösningar.
- Att detaljplanen revideras så att även de strandnära naturområdena tillgängliggörs med fortsatt enskilt ägande.

Bakgrund

Enligt utställningshandlingen (sid 13) var det bland fastighetsägarna och Vidja Vägförening framför allt två frågor som utmärkte sig som viktiga för många:

- De flesta anser att fastighetsägarna i Vidja skall fortsätta äga och förvalta all naturmark i Vidja

- Många ogillar kommunens förslag att dra in bussen i området.

I båda dessa frågor kvarstår det ursprungliga förslaget till detaljplan, vilket vi beklagar även ur demokratisk synpunkt.

Plan och bygglagen ger kommunen stor makt men även stort ansvar att söka efter lösningar där det enskilda intresset i så stor utsträckning som möjligt kan tillgodoses samtidigt som det allmänna

intresset tillgodoses på en rimlig nivå. Några sådana alternativa förslag till att kommunen exproprierar marken för detta ändamål verkar man dock inte ha övervägt.

Ett sådant förslag finns beskrivet i inlägga av Vidja intresseförening i samrådsredogörelsen. Det borde även vara möjligt att sluta ett långsiktigt avtal som inkluderar skötselplaner med nuvarande markägare. Sådana alternativ är mera i linje med att äganderätten sedan några år fått ett starkare skydd i EU-rätten.

När det gäller gatukostnader och planeringen av gatunätet visar sig kommunens bristande intresse att lyssna på Vidjaborna ännu tydligare.

Lögonenfallande är förslaget att dra en helt ny huvudväg med brant lutning genom obanad terräng för en kostnad av cirka 5 mkr för att kunna anlägga en enda ny busshållplats. SL har ett önskemål om att ingen skall ha mer än 900 m väg till en busshållplats. Idag är det storleksordningen 10 % av de boende i området som har marginellt längre väg, vilket är tänkt att avhjälpas genom att dra in bussen i området.

Vi anser att åtgärden saknar rimlighet och att nyttan inte står i proportion till kostnad och miljöpåverkan. Förutom påverkan av själva ingreppet skapar man även ett allvarligt miljöproblem för dem som bor alldeles intill den nya 11 m breda vägen. Vi ifrågasätter den bullerutredning som genomförts och bedömer att den kupade nya sträckningen kommer att resultera i stora störningar. Det är dags att göra verklighet av avsiktsförklaringen i kommunens miljöplan: "Genom medveten fysisk planering kan den negativa påverkan av nyexploatering och om byggnationer minimeras."

Regeringen har fattat beslut om en lagrådsremiss om nya bestämmelser för gatukostnader. Man får anta att en orsak är att enskilda fastighetsägare kan drabbas orimligt hårt vilket illustreras av det föreliggande förslaget i Vidja.

Kommentar: I regeringens proposition 2013/14:126 (En enklare planprocess), kom aldrig förslaget om nya bestämmelser för gatukostnader med, då Lagrådet inte tillstyrkte det bland annat pga. att de tyckte att det var svårt att bedöma innebörden och konsekvenserna av förslaget. Därefter har Lantmäteriet på uppdrag av regeringen utformat ett förslag till normaltaxa för gatukostnader. Remissinstanserna lämnade sina synpunkter på förslaget i slutet av 2015, och därefter ska regeringen besluta huruvida de ska göra med förslaget. I skrivande stund finns det ingen tidsplan på om och iså fall när ett beslut angående införande av taxan kan ske. Oavsett om en normaltaxa för gatukostnader enligt lantmäteriets nuvarande förslag skulle beslutas av regeringen, skulle en sådan endast tillämpas för områden som detaljplanläggs efter det beslutet har vunnit laga kraft, inte för områden där nuvarande gatukostnadsreglemente redan har samråtts.

Gällande gatukostnadsreglemente och policy för huvudmannaskap och gatustandard inom Huddinge kommun godkändes i kommunfullmäktige den 5 november 2007. De föreslagna typgatorna och belysningen följer kommunens riktlinjer för gatustandard i förnyelseområden. Kommunen hävdar att det föreligger ett behov av att anlägga och förbättra gator inom aktuellt område.

Enligt gatukostnadsreglementet och plan- och bygglagen kan en fastighetsägare ansöka om att ersättningen erläggs genom avbetalningar om en tid om maximalt 10 år. Om fastighetsägaren önskar att ersättningen ska erläggas genom avbetalning, ska godtagbar säkerhet ställas till Huddinge kommun. På obetalt belopp betalas ränta.

Utöver möjligheten till avbetalning kan enligt gatukostnadsreglementet kommunen i vissa särskilda fall efter ansökan medge befintliga fastigheter anstånd med betalning. Godtagbar säkerhet ska då ställas och på obetalt belopp betalas ränta.

I övrigt planfrågor som bemöts i detaljplanes samrådsredogörelse.

Vidja 1:530, Vidja 1:535, Vidja 1:536

Vi vill ansluta oss till de synpunkter som tidigare angivits avseende Vidja 1:539 samt föreslå att kommunen ändrar sina riktlinjer för gatustandard i förnyelseområden, eftersom dessa riktlinjer i nuläget innebär förändringar långt utöver vad som behövs i Vidja.

Kommentar: Gällande gatukostnadsreglemente och policy för huvudmannaskap och gatustandard inom Huddinge kommun godkändes i kommunfullmäktige den 5 november 2007. De föreslagna typgatorna och belysningen följer kommunens riktlinjer för gatustandard i förnyelseområden. Kommunen hävdar att det föreligger ett behov av att anlägga och förbättra gator inom aktuellt område. 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.

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 tomtytor 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 L 1 gator och den utjämnig 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 L1 gata räcker.

Däremot tycker vi att kommunen och SL bör se över sträckan till Ågesta Fri luftsgård. 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 Sävångarvägen 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 vägnas 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: Kommunens gatukostnadsreglemente är utformat så att all standard över L3 betalas av kommunen. Att bygga huvudgatustandard för buss är således inget som belastar gatukostnadsuttaget mer än om det hade byggts en gata med standard L3.

Kommunen hävdar att det föreligger ett behov av att anlägga och förbättra gator inom aktuellt område. Förslaget innebär att kostnaderna fördelats mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund. Kommunen hävdar att de åtgärder som ersättningen avser har en omfattning och ett utförande som inte överstiger vad som kan anses normalt med hänsyn till den användning som kommer med detaljplanerna för Vidja.

I övrigt planfrågor som bemöts i plansamrådsredogörelsen.

Vidja 1:570

Jag hänvisar till utställningen om Gatukostnadsutredningen för etapp 1 och 2 och har följande kommentarer:

1. Det är besynnerligt att redovisa situationen för etapp 2 genom en gatukostnadsutredning som om hela etapp 2 handlar enbart om gatukostnader. Kommunen försöker täcka en makrosituation med en mikroutställning m.a.o. täcka hela kroppen med ett fikonlöv! Varför redovisas inte alla kommentarer från utställningen om Vidja etapp 2 öppet, istället finns de på nätet där få läser allt i sin helhet. Det är uppenbart att kommunen inte tål att synas i dagsljus!
2. Vad beträffar gatukostnaderna så är Vidja ett gammalt område med ett etablerat vägnät sedan decennier. Man kan inte komma med förslag om att bygga om vägarna efter nya normer bara för att kommunen har Monopol på PBL. Detta monopol är ett stöldinstrument och ingenting annat, som används med svenska statens goda minne i strid mot många konventioner som Sverige har skrivit på i FN och Europa beträffande mänskliga rättigheter och äganderätt.
3. Det finns i Stockholms län en hel del vägar och områden som är långt smalare och krokigare än Vidjas vägar. De finns i Sigtuna kommun, i Österåkers kommun och fler andra, där bilar inte ens kan mötas. Vad Vidja behöver är ett bra underhåll för det befintliga vägnätet och ingenting annat.
4. Jag har kommenterat vägnätet i samband med utställningen för etapp 2 och bifogar mina kommentarer till etapp 2-utställningen i juli 2012 (Bil. 1) för att belysa makroförhållandet. Att stirra sig blind på gatukostnader och glömma de stora värden vi har i våra grönområden, som kommunen ville sluka är att jaga mygg och svälja elefanter.

5. Om kommunen fortsätter på denna väg och tvingar folk att betala hiskeliga belopp för vägavgifter, så ska kommunen ställa upp med borgen för de Vidjabor som inte har möjlighet att låna. Kommunen är Orsaken till allt detta elände.

6. Det är svårt att förstå att kommunen gratis tar över ett befintligt vägnät för att sedan debitera oss ägare SEK 208000 per befintlig fastighet för eventuella förändringar, som vi inte ens vill ha, mot ett framtida åtagande om om vägunderhåll med risken att det kan fallera. Då frågar jag och andra med mig: Vad är det för deal som har påtvingats oss??

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 bebyggelsen i Vidja.

Vägen som leder till dessa fastigheter faller under beteckningen Ga:2 och etablerades den 26 april 1976 enl. anläggningsbeslut 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 natur-stig!!! Sträckningen av denna korta onödiga naturstig går över fastigheterna Vidja 1:11, 1:12 och 1:13 alldeles inpå 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 kvartersgrönområdet 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 Vidja 1:12, (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 Vidja 1:12 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 Dnr.1941 03 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 att 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 Vidja 1:11–1:16 med stranden skyddad.

V.g. se Bil. 3 (Aktnummer 0126k-5136), där det framgår att byggförbud gäller sedan den tiden för att 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 rätt igenom.

5. Jag anser vidare att 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 ingås ett 50-årigt avtal med skogsstyrelsen för att säkra att marken inte styckas och säljs efter 15 år.

Vägföreningen består ju faktiskt av oss medlemmar och fastighetsägare.

6. Jag. har noterat att 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?

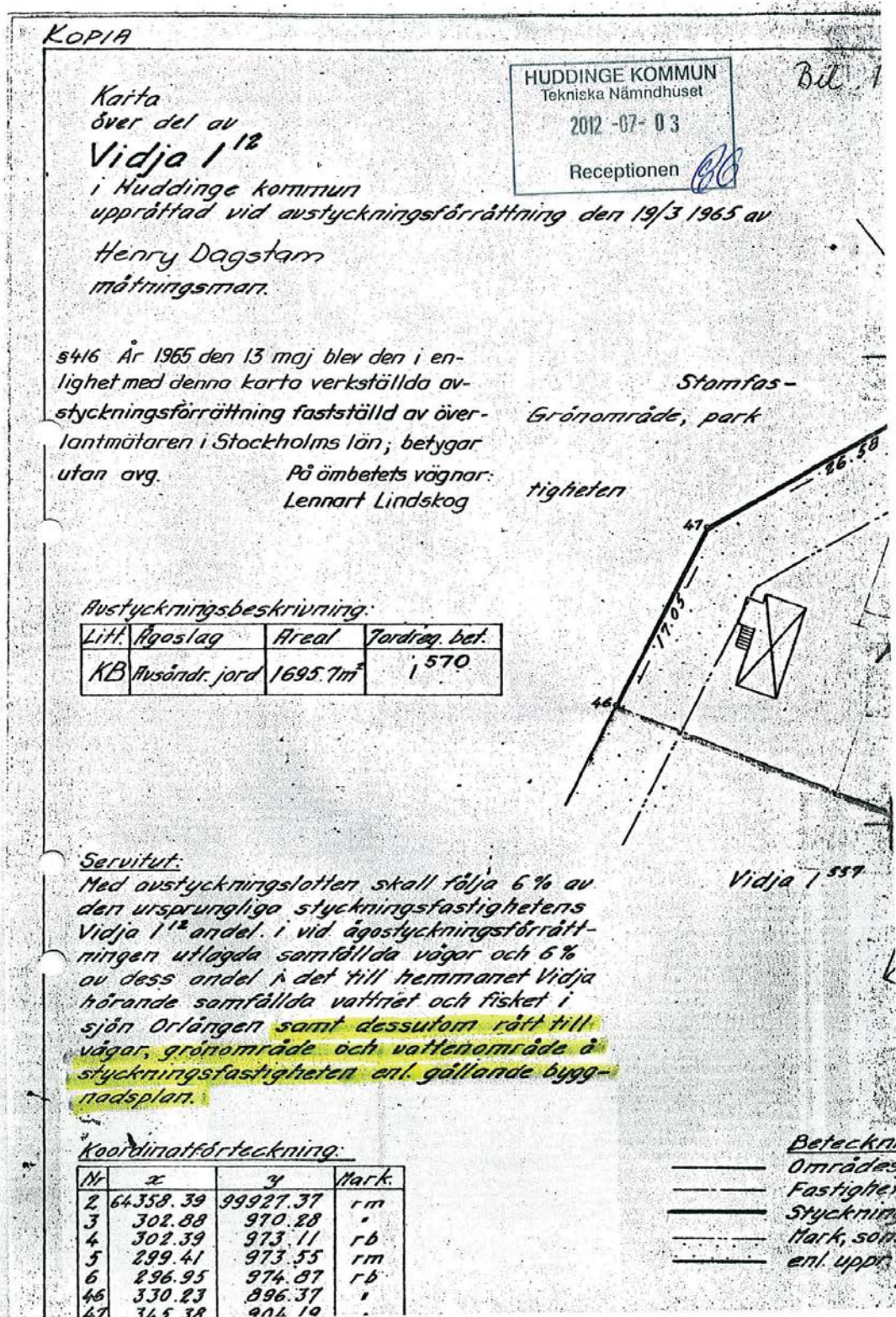
Sammantaget är mina krav att:

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.





LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN
Juridiska enheten

BESLUT

4.11.2003

Bil 2 3 (3)

Dnr
1941-03-5464,5465,
5466

inte prövats i det överklagade beslutet och kan därför inte prövas av länsstyrelsen såsom andra instans. Ärendet är sådant att det skall prövas av länsstyrelsen enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen, PBL, och inte av länsrätten enligt 13 kap 1 § PBL, varför yrkandet om att länsstyrelsen skall underställa ärendet länsrätten inte kan bifallas. Sköns talan skall alltså avslås.

I anledning av Najjars talan gör länsstyrelsen följande bedömning. En av de överklagade områdesbestämmelserna stadgar att marklov krävs för trädfällning av träd med en diameter av minst 15 cm på en höjd av 1,3 m över marken. Bestämmelsen gäller alla fastigheter. Enligt 8 kap 9 § tredje stycket PBL får kommunen i områdesbestämmelser besluta att lov krävs för trädfällning inom områden som är avsedda för bebyggelse, medan kommunen enligt andra stycket samma lagrum får i detaljplan besluta att marklov krävs för trädfällning. Lagstiftarens avsikt är att kommunen vid planering av nya bebyggelseområden på ett tidigt stadium skall få ett grepp om naturförhållandena genom att utfärda omfattande trädfällningsförbud i områdesbestämmelser, men när detaljplan införs och alltså planområdet uppdelas i park- och naturområden där vegetationen sparas å ena sidan, och å andra sidan tomter dit bebyggelsen lokaliseras, skall fastighetsägarnas befogenheter att avverka på tomter som regel inte begränsas. De aktuella områdesbestämmelserna är inte utfärdade på ett tidigt stadium av planeringen av ett nytt bebyggelseområde utan gäller ett område med tomter som sedan lång tid tillbaka är fastighetsbildade och bebyggda. För det sena skede av planeringen i vilket områdesbestämmelserna har införts är trädfällningsförbudet alltför omfattande för att vara förenligt med lagstiftarens intentioner. Trädfällningsförbudet skall därför upphävas.

Nils Strehlenert

Nils Strehlenert

Fredrik Denecke
Fredrik Denecke

Kopia:

Stockholms gat- och fastighetskontor, Fastighetsförvaltningen AO Egendom,
Box 8311, 104 20 STOCKHOLM

Erik Najjar. Ombud: Najwan Najjar, Friggagatan 30, 195 58 MÄRSTA

Förenklad delgivning:

Vidja stugägarförening. Ombud: Evert Sköns, Ursviksvägen 14, 172 36

SUNDBYBERG

Ullabritta Sköns, Ursviksvägen 14, 172 36 SUNDBYBERG

Kommentar: Både samrådsredogörelsen för detaljplanen och samrådsredogörelsen för gatukostnaderna finns tillgängliga bl.a. på kommunens hemsida. De har också funnits uppsatta i receptionen i Tekniska nämndhuset.

Kommunen måste utgå från att riksdagen, då man fattade beslut om ÄPBL, bedömde att reglerna i lagen inte stred mot bestämmelserna i RF samt Europakonventionen.

Gällande gatukostnadsreglemente och policy för huvudmannaskap och gatustandard inom Huddinge kommun godkändes i kommunfullmäktige den 5 november 2007. De föreslagna typgatorna följer kommunens riktlinjer för gatustandard i förnyelseområden. Kommunen hävdar att det föreligger ett behov av att anlägga och förbättra gator inom aktuellt område.

Enligt gatukostnadsreglementet och plan- och bygglagen kan en fastighetsägare ansöka om att ersättningen erläggs genom avbetalningar om en tid om maximalt 10 år. Om fastighetsägaren önskar att ersättningen ska erläggas genom avbetalning, ska godtagbar säkerhet ställas till Huddinge kommun. På obetalt belopp betalas ränta.

Utöver möjligheten till avbetalning kan enligt gatukostnadsreglementet kommunen i vissa särskilda fall efter ansökan medge befintliga fastigheter anstånd med betalning. Godtagbar säkerhet ska då ställas och på obetalt belopp betalas ränta.

Kommunfullmäktige har beslutat att bestämmelserna i plan- och bygglagen avseende fastighetsägares skyldighet att betala gatukostnader m.m. ska tillämpas i Huddinge kommun. Ersättningen avser kostnader för att bygga och förbättra gator och andra allmänna platser. Om kommunfullmäktige skulle besluta att inte ta ut gatukostnader i området Vidja skulle detta innebära en särbehandling av ägarna till fastigheterna inom området, vilket inte är tillåtet.

Vad ersättningen blir för marken som Huddinge kommun tar över från Vidja vägförening bestäms genom lantmäteriförrättning. Förrättningsbeslutet, som är överklagat, visade på att kommunen ska erlagga cirka 732 000 k i ersättning till Vidja vägförening för den mark som kommunen tar över inom Vidja etapp 1. I ersättningen ingår det 25 % påslaget enligt Expropriationslagens bestämmelser. Ersättningen bestäms genom expropriationslagens bestämmelser om att det är fastighetens minskade marknadsvärde som ska ersättas.

Kalkylerna är beräknade utefter vad det erfarenhetsmässigt kostar att bygga gator av olika typer. Längderna som framgår i beräkningsbilagan är de längder som finns angivna i detaljplanerna för etapp 1 och etapp 2. När kommunen har byggt ut områdena enligt detaljplanerna kommer längderna att vara desamma som i beräkningsbilagan. Om det skulle visa sig att utbyggnaden blir billigare än vad kommunen har räknat med, kommer den billigare siffran att utgöra grund för gatukostnadsuttaget.

I övrigt planfrågor som bemöts i samrådsredogörelsen för detaljplanen.

Vidja 1:570, yttrande 2

Planförslagets tomtstorlek på mins t 1.500 kvm där terrängen är kuperad är väl litet. Terrängen är på flera ställen synnerligen kuperad och svårbebyggd, varför minsta tomtstorlek lämpligen borde

vara större, lämpligen ca 2 . 000 kvm, om Huddinge kommuns målsättning (planens syfte} som den anges , är att ge möjlighet för permanent boende med större byggrätter etc. om detta syfte skall vara praktiskt möjligt att åstadkomma.

Det är direkt missvisande att redovisa situationen för detaljplaneförslaget etapp 2 genom en gatukostnadsutredning eftersom hela etapp 2 inte enbart handlar om gatukostnader. Beträffande gatukostnader så är Vidja ett gammalt område med ett sedan decennier etablerat väl fungerande vägnät . Kommunen har valt att lägga fram förslag om att bygga om vägarna efter nya normer för att kommunen kan göra bl.a. detta med stöd av sitt planmonopol enligt PBL och här ÄPBL syftande **till** att exploatera området med nuvarande fritidshusbebyggelse till mera permanentbebyggelse med inslag av verksamheter och service. Områdets karaktär och värden för fritidsboende och rekreation går därigenom till spillo i kärnområdena i anslutning den äldre bebyggelsen som är fullt fungerande idag och så kommer att vara under mycket lång tid framöver. I Stockholms län finns en hel del vägar och områden som är långt smalare och krokigare än Vidjas vägar. Sådana vägar finns bl.a. i Sigtuna kommun i Österåkers kommun och flera andra, där bilar inte ens kan mötas. Vad Vidja behöver är ett bra underhåll för det befintliga vägnätet och ingenting annat. Samfällighetsföreningen sköter vägunderhållet. Jag kommenterade vägnätet i mitt yttrande i samrådet för Vidja etapp 2 och bifogar mina kommentarer till etapp 2 samrådet i juli 2012 (Bil . 1} för att belysa makroförhållandet. Miljökonsekvensbeskrivning saknas och behöver göras då det måst e anses utgöra en betydande miljöpåverkan att möjliggöra permanentboende och därför bygga ut VA och vägar samt vad som anges som omhändertagande av dagvatten (s . 19 nederst och s. 20 överst i utställningshandlingen}.

Planförs laget förefaller sakna övergångsbestämmelser av innebörden att befintliga byggnader som finns när/om planen antas och strider mot planen inte blir planstridiga och därför inte kan påräkna bygglov i framtiden om/när planen blir gällande. En situation som kan uppstå på grund av en lucka i lagen (17 kap 18 a § ÄPBL) där ett absolut förbud att bevilja bygglov för t ex tillbyggnad uppstår i och med antagandet av plan där dispens ej getts vid bygglov eller övergångsbestämmelser anger att byggnad som strider mot planen ändå skall vara planenlig. Se även Förvaltningsrättslig tidskrift 2003 s.77 ff.

Att fokusera på gatukostnader och glömma de stora värden vi har i våra grönområdes-strukturer inom Vidja, som kommunen vill överta (kommunalt huvudmannaskap) genom planläggningen, är att angripa förutsättningarna felaktigt och framförallt att bygga in olämpliga effekter för enskilda fastighetsägare av fastigheter som kommunen vill omvandla till grönområden under kommunalt huvudmannaskap. Anledningen till att grönområdena har den struktur de har idag och vilken funktion grönområdena har på grund av t ex kraftigt kuperade terrängförhållanden, beaktas inte eller är i vart fall inte fullständigt belysta i planförslaget. Planförslaget anger att naturområden som ligger utmed stränderna ska hamna under kommunalt huvudmannaskap - allmän plats - för att säkerställa att de hålls allmänt tillgängliga. Det finns avsnitt utmed Örlångens stränder som idag inte är tillgängliga för allmänheten trots att de tydligen betraktats som naturområden av planförfattaren och markerats som allmän plats i planförslagets plankarta. Mera om detta nedan. Örlången är naturreservat, varvid allmänhetens tillträde till stranden och vattnet på vissa ställen är lämpligt och naturligt men på andra ställen inte är lämpligt och naturligt vid en avvägning av enskilda och allmänna intressen. De t finns några strandområden belägna inom bl.a. bostadshus hemfridszon som idag inte är tillgängliga för allmänheten och det rörliga friluftslivet. Korrekt redovisning och avvägning saknas därvidlag i planförslaget som alltså förefaller bortse från att det finns ytor utmed stränderna som markerats som naturområde (allmän plats) i planförslaget som inte är sådan mark som är tillgänglig för allmänheten. Planförslaget anger att all naturmark närmast Örlångens vatten skulle planläggas som allmän platsmark för att säkerställa allmänhetens tillgång till stränderna. Ändå vill planförfattaren planlägga även viss icke naturmark närmast Örlången som allmän platsmark, d v s konsekvensen är att förbjuda och ändra pågående markanvändning på dessa ställen.

Planförslaget måste ändras eftersom planförslaget innehåller avsnitt utmed sjön som markerats som allmän platsmark som inte är sådan mark som är tillgänglig för allmänheten/det rörliga friluftslivet utan istället är hävdad som t.ex. tomt med badplats och båtplats sedan mycket lång tid. Detta har inte beaktats i planförslaget och torde vara ett missförstånd.

Vidhåller kommunen det utställda planförslaget liksom det gatukostnadsförslag som presenterats, innebär dessa förslag att fastighetsägare såväl kan tvingas avstå mark som idag fyller en praktisk funktion för enskild fastighetsägare som betala gatukostnadsavgift. Förstnämnda kan föranleda ersättningstvister för markintrång och sk annan skada på privata fastigheter .

Konsekvensanalys av kostnaderna för att överföra sådan mark som har en praktisk och funktionell betydelse för enskilda fastighetsägare till att bli grönområden (där åtgärder inte får genomföras) med kommunalt huvudmannaskap enligt planförslaget saknas. Konsekvenserna blir förlust av byggnader och mark i vissa fall och förlust av mark i andra fall där såväl byggnader som mark har en praktisk funktion för enskilda.

Konsekvenserna blir därtill kostnader för kommunens budget för ersättningar till fastighetsägare för inlösen av privatägd mark som skall bli grönområden med kommunalt huvudmannaskap, d v s tvist om marknadsvärdet på privatägda fastigheter som skall lösas in på grund av att kommunen vill överföra dessa i kommunalt huvudmannaskap som grönområden. Därtill kommer processkostnader för kommunen om ersättningens storlek vilka inte heller kan överblickas och inte heller förefaller vara beaktade i planförslaget.

Därtill tvingas dessa och andra fastighetsägare i Vidja att betala mycket kännbara belopp för gatukostnadsavgifter till kommunen. Gatukostnadsavgifter kan bli orsak till tvångsflyttningar och personligt lidande till följd av att enskilda måste sälja sina fastigheter på grund av tillkommande gatukostnadsavgifter att betala till kommunen samt eventuella VA- anslutningsavgifter. Huddinge kommun borde därför överväga att ställa upp med borgen till de Vidjabor som saknar möjlighet att låna för betalning av gatukostnadsersättning.

Kommunen redovisar svaren från en utställning om gatukostnader istället för att redovisa svaren från samråd avseende Vidja detaljplaneförslag etapp 2. Redogörelsen kan missuppfattas.

Jag yrkar på att planförslaget omarbetas i ovanstående väsentliga avseenden och att ny utställning sker av ett omarbetat förslag till detaljplan.

Kommentar: Kommunen har i några fall rätt att lösa in mark för att genomföra en detaljplan. Bland annat har kommunen rätt att lösa in mark för allmänna platser som kommunen är huvudman för. Om kommunen och fastighetsägaren inte kommer överens via avtal går det genom lantmäteriet att genomföra markregleringarna enligt detaljplanen. Det som ligger till grund för gatukostnadsutredningen är kommunens kostnader för genomförandet av detaljplanen, d.v.s. kostnaderna för att bygga ut gatorna, färdigställa allmänna platser samt markinlösen.

I beräkningsbilagan till gatukostnadsutredningen framgår det att kommunen har räknat med totalt åttamiljoner kronor i kostnader för markinlösen i etapp 1 och etapp 2, vilket motsvarar cirka femtontusen kronor per fastighet. I denna beräknade summa ligger även förrätningskostnader, vilket framgår i utställningshandlingen för gatukostnaderna.

Kommunen hävdar att kostnaderna för åtgärderna är skäliga. Föreslagen fördelning av avgifterna mellan fastigheterna i Vidja enligt förslaget uppfyller lagens krav på skälighet och rättvisa.

Enligt gatukostnadsreglementet och plan- och bygglagen kan en fastighetsägare ansöka om att ersättningen erläggs genom avbetalningar om en tid om maximalt 10 år. Om fastighetsägaren önskar att ersättningen ska erläggas genom avbetalning, ska godtagbar säkerhet ställas till Huddinge kommun. På obetalt belopp betalas ränta.

Utöver möjligheten till avbetalning kan enligt gatukostnadsreglementet kommunen i vissa särskilda fall efter ansökan medge befintliga fastigheter anstånd med betalning. Godtagbar säkerhet ska då ställas och på obetalt belopp betalas ränta.

Kommunen fakturerar inte fördelningsområdet förens hela fördelningsområdet är utbyggt, vilket är beräknat till cirka 4-5 år efter det att detaljplanen vinner laga kraft. Vill en fastighetsägare ansöka om bygglov enligt det nya detaljplanens bestämmelser innan dess att kommunen fakturerar området, kommer dock ett krav på att säkerhet motsvarande gatukostnadsbeloppet ställs till kommunen. Istället för att ställa säkerhet till kommunen, som utöver gatukostnaden ska innehålla uppräknig av beloppet, kan fastighetsägaren få en faktura för gatukostnadsbeloppet.

Fastigheterna i området kommer när detaljplanen vinner laga kraft också att öka i värde. Detta eftersom området får förbättrad infrastruktur, tillgång till kommunalt vatten- och avlopp samt en garanterad byggrätt i enlighet med detaljplanen.

När det gäller framtida VA-anslutning så är Stockholm Vatten VA AB huvudman för den allmänna va-anläggningen. Stockholm Vatten VA AB ansvarar för uttagandet av anslutningsavgifterna.

I övrigt planfrågor som bemöts i samrådsredogörelsen för detaljplanen.

Vidja 1:575

Vi önskar kommunalt vatten och avlopp så fort som möjligt. Vi vill inte ha större vägar med trottoarer. Vi vill behålla Vidjas lantliga miljö.

Kommentar: Planfrågor, bemöts i samrådsredogörelsen.

Vidja 1:589

Om bussen måste köras in i området är väl den naturliga vägen att köra Ringsättravägen och göra en vändslinga vid badplatsen. Sju vägar mynnar ut i eller korsar Ringsättravägen som redan är en genomfartsväg. Det är dessutom bara två mindre backar. Att lägga en stor kostnad på en ny väg som vi boende får betala är inte sunt. Men då det har kommit nya regler för gatukostnader ser jag fram emot att kommunen kommer att tillämpa dessa.

Kommentar: I regeringens proposition 2013/14:126 (En enklare planprocess), kom aldrig förslaget om nya bestämmelser för gatukostnader med, utan fastnade hos lagrådet. Enligt gällande PBL har kommuner rätt att ta ut gatukostnader, vilket kommunen också gör genom kommunens gatukostnadsreglemente. Oavsett om en normaltaxa för gatukostnader enligt lantmäteriets nuvarande förslag skulle beslutas av regeringen, skulle en sådan endast tillämpas för områden som detaljplaner läggs efter det beslutet har vunnit laga kraft, inte för områden där nuvarande gatukostnadsreglemente redan har samråttts.

Vidja 1:600, Vidja 1:607, Vidja 1:632

• I samrådsredogörelsen vi fått oss tillsänt som behandlar gatukostnad mm fattas två av våra handlingar med synpunkter som skickades in samtidigt med det yttrande från oss som finns med i samrådhandlingarna daterat 2012-07-04. Bl.a. ett yttrande med en kartsnitt på vår fastighet Vidja 1:632. Det finner vi anmärkningsvärt. De bifogas än en gång med detta brev. Se bilaga 1, 2, 3 och 4.

- Informationen till oss sakägare har varit undermålig.

Vi borde fått oss tillsänt uppdaterade kartblad. I ett insticksblad som bifogades utskicket till sakägarna står det bl.a. om ändringar efter samrådet, ändrad dragning på bussgata, båtuppläggningsplatser m.m. Vi saknar kartor, skisser eller liknande som visar detta i läsbart format. Alla sakägare är inte så datorvana, det är kommunens skyldighet att upplysa sakägarna på ett sätt att alla kan ta del av. Att bara hänvisa till www.huddinge.se räcker inte. På Skogås bibliotek finns heller inte de kompletta handlingarna tillgängliga som utlovats på annat sätt än via www.huddinge.se.

- I samrådsredogörelsen vi fått oss tillsänt besvaras ett stort antal synpunkter med svaret "planfråga" Vad innebär det? Att man läst och struntat i att ta med synpunkten i planen?

- Vi motsätter oss att Huddinge kommuns plan att expropriera gemensamhetsanläggningar. När 15 år har gått, vad hindrar Huddinge kommun får att sälja tomter avsedda för bebyggelse på naturmarken?

- Vi motsätter oss Huddinge kommuns plan att expropriera delar av vår fastighet l :600 och de andra fastigheterna l:11 , l:12, l :13, l :14 och l :15. Vi vill fortsätta förvalta våra fastigheter utan byggrätter som vi tidigare gjort.

- Våra synpunkter finns som sagt inte med i samrådsredogörelsen, Vid möte med tjänstemän på tekniska nämndhuset, Huddinge 2012-03-30 fick vi intrycket av att de justeringar av kvartersmarken vi föreslog skulle beaktas och inte skulle vara problematiska. Vi tycker det är bra att vi får utöka vår kvartersmark kring vårt bostadshus. Vi bifogar ännu en gång de ändringar vi föreslår. Se bilaga 3.

- I detaljplanen tas inte tillräcklig hänsyn till att en större hemfridszon behövs för permanentboende fastigheter än för fritidsboende. Om Huddinge kommun står fast vid planen att expropriera vidja l:15 och delar av vidja l:600 kommer vi att få stora intrång på vår hemfridszon väster om tomtgräns Vidja l:632. Gränsen för vår kvartersmark går idag tvärs igenom en liten badstrand. En liten badstrand för allmänheten några få meter från vårt sovrum är inte förenligt med permanentboende. Vårt förslag är att Vidja l 599 får köpa loss en del av Vidja l:15 enligt skiss bilaga l, alternativt att vi, Vidja l:632 får köpa loss samma bit av Vidja l:15.

- Detaljplanen har inte tagit hänsyn till de naturliga förutsättningarna om delar av l:600 exproprieras. Det har vi påvisat i den skrivelse från 2012-07-04 som inte påvisas i samrådshandlingarna. Se bilaga l och 3. En bergknalle är en naturligare avgränsning av vår kvartersmark än rakt före den som detaljplanens karta föreslår,

- Kartan är fortfarande felaktig, det har vi 2012-07-04 påvisat. Vattenlinjen är felaktig angiven. En båt som ligger på vår tomt är angiven som byggnad, även en presenning som tidigare låg på tomten anges som byggnad. Den bifogade kartan nerladdad från [huddinge.se](http://www.huddinge.se) 2010 stämmer mer med verkligheten, även vattenlinjen stämmer bättre än de kartor som finns tillgängliga på www.huddinge.se. se bilaga 4

- Vad händer med de fastigheter som har servitut till strand, brygga, båtplats och båtuppläggningsplats på Vidja l :600? Det gäller 4 fastigheter, bl.a. vår ägandes l :607. Betydande värdeminskning på fastigheterna om stranden ägs av kommunen och ska kunna brukas av alla. Vad händer med den brygga och bångöring som funnits där sen slutet av 1960-talet?

- Vad händer med våra parkeringsplatser som kommer att försvinna när intrång görs på Vidja l:632 och Vidja l:607 för vändplanens utvidgande och för släntning? Vi har haft betydande kostnader för att iordningställa parkeringsplatser

- Vi vidhåller att den planerade vägstandarden är för hög med gatlyktor överallt. Spar dem till huvudvägarna. Vi vill ha kvar ett lantligt boende där vi fortfarande kan se stjärnhimlen på nätterna.

- Vi har bidragit till Huddinge kommuns vägar via kommunalskatten sen vi bosatte oss permanent 1993 i Vidja. Vårt vägunderhåll och vår snöröjning har vi fått betala själva via vägföreningens avgifter. Vi finner det helt oacceptabelt att nu betala för en vägstandard vi själva inte önskar.

Många fastighetsägare kommer att få svårigheter att betala gatukostnader och vatten och avloppsavgifter. Argumentet om att våra fastigheter därmed ökar i värde håller inte, det är vi som bor här nu som måste betala, det spelar mindre roll vad det framtida försäljningspriset blir. Vi är den tredje generationen som bor på Vidja 1:632 och vi hoppas vi inte blir den sista.

Bilaga 1

- 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 kartsniss.

2. mot väster går vår gräns mot 1:500 rakt igenom en liten badvik. Vår fastighet Vidja 1:632 förslås utöka kvartersmark till stranden p.g.a. 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 enbergknalle. 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 gångväg/stig/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 är här betecknats som ett litet hus och en presenning som tidigare fanns på tomten också. Vi har försökt rätta till på bifogade kartsniss.

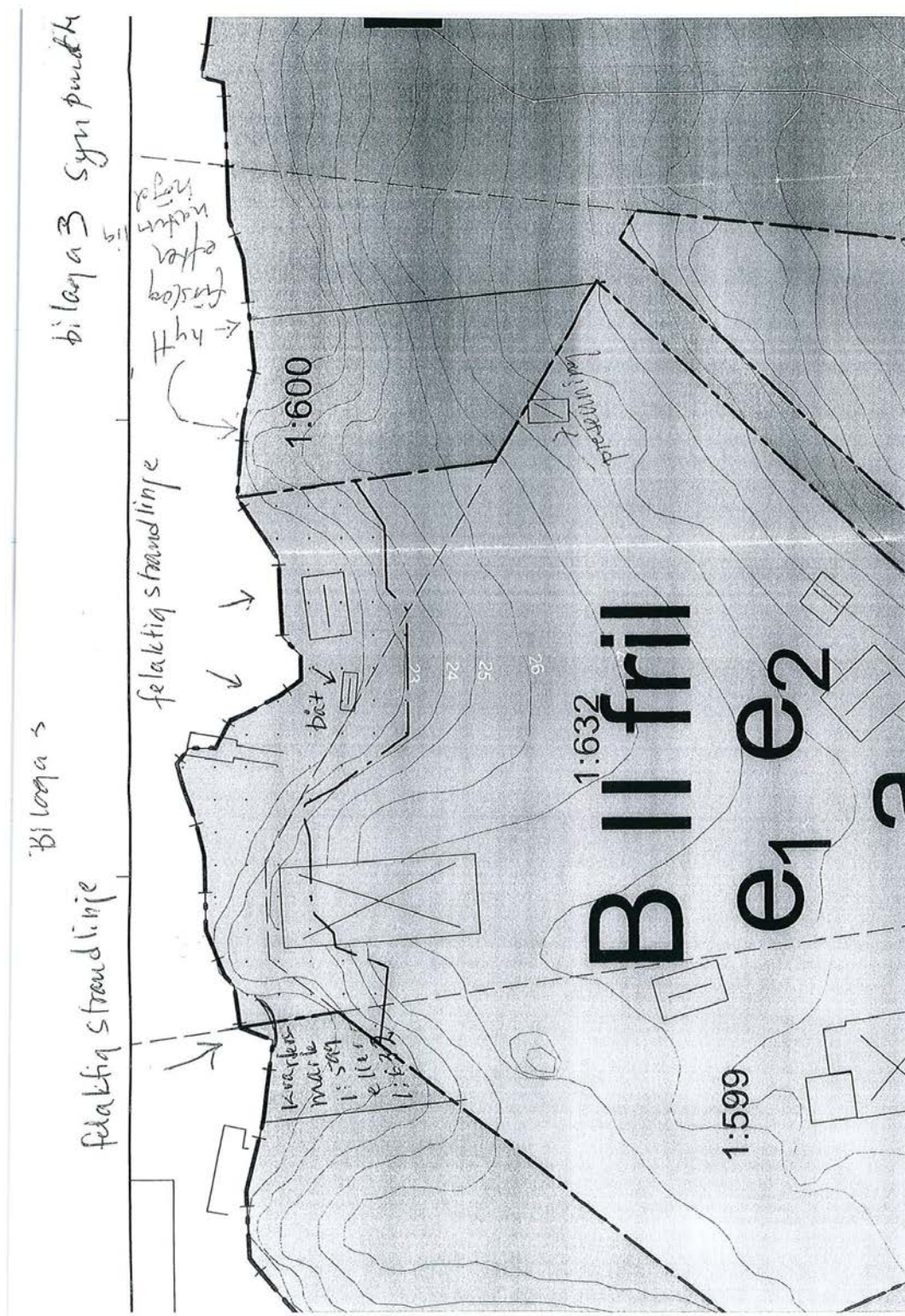
Bilaga 2

Synpunkter på samrådsförslag detaljplan för Vidjas naturområden

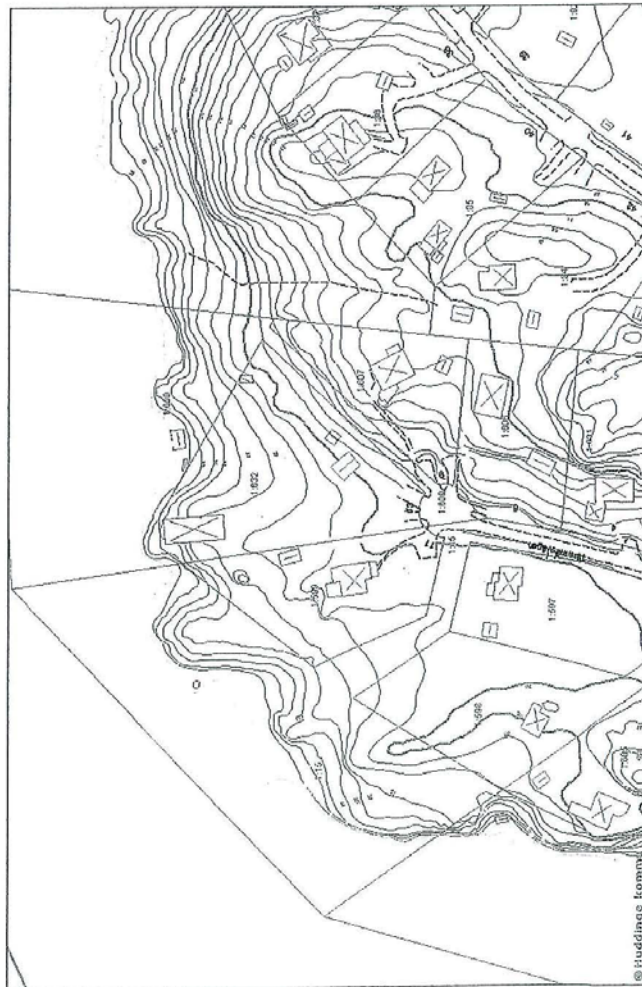
Vi accepterar inte Huddinge kommuns planer på inlösen av gemensamhetsägda och enskilt ägda naturområden.

Vi vill fortsätta vårda naturområdena med enskilt huvudmannaskap som det är idag.

Allmänheten och Vidjaborna har redan idag god tillgång till Örlångens stränder och natur.



print



Kommentar: I samrådsredogörelsen för gatukostnader bemöts yttranden som rör gatukostnader. Kommunen har bemött yttrandena från bilaga 1 och 2 med tillhörande kartbilaga 3 och 4 i samrådsredogörelsen för detaljplanen. Samrådsredogörelsen för detaljplanen finns bland annat på kommunens hemsida.

Med svaret planfråga menas att svaret bemöts i samrådsredogörelsen för detaljplanen, vilket också nämns på första sidan i gatukostnadsredogörelsen: "Denna samrådsredogörelse gäller gatukostnadsutredningen och bemöter synpunkter på fördelningsområdets omfattning, kostnadsunderlaget och andelstal samt hur och när gatukostnader debiteras. Många har under samrådet för gatukostnaderna yttrat sig över detaljplanen. Den har varit ute på ett separat samråd och de yttrandena kommer att behandlas i en egen samrådsredogörelse."

Kommunen hävdar att det föreligger ett behov av att anlägga och förbättra gator inom aktuellt område. Gällande gatukostnadsreglemente och policy för huvudmannaskap och gatustandard inom Huddinge kommun godkändes i kommunfullmäktige den 5 november 2007. De föreslagna typgatorna med belysning följer kommunens riktlinjer för gatustandard i förnyelseområden.

Kommunen har, genom antagandet av kommunens gatukostnadsreglemente, beslutat att utnyttja möjligheten enligt 6 kap. PBL. Om kommunfullmäktige skulle besluta att inte ta ut gatukostnader i föreliggande område skulle detta innebära en särbehandling av ägarna till fastigheterna inom området, vilket inte är tillåtet.

Enligt gatukostnadsreglementet och plan- och bygglagen kan en fastighetsägare ansöka om att ersättningen erläggs genom avbetalningar om en tid om maximalt 10 år. Om fastighetsägaren önskar att ersättningen ska erläggas genom avbetalning, ska godtagbar säkerhet ställas till Huddinge kommun. På obetalt belopp betalas ränta.

Utöver möjligheten till avbetalning kan enligt gatukostnadsreglementet kommunen i vissa särskilda fall efter ansökan medge befintliga fastigheter anstånd med betalning. Godtagbar säkerhet ska då ställas och på obetalt belopp betalas ränta.

I övrigt planfrågor som bemöts i samrådsredogörelsen för detaljplanen.

Vidja 1:622

Vi hänvisar till våra synpunkter och krav som lämnats i skrivelse 090222 inför planeringen av arbete med detaljplanen etapp 2 samt synpunkter på detaljplan etapp2, Vidja samrådsförfarandet 120703. Vi anser att de synpunkter och krav som vi framfört alltså är synnerligen aktuella. Vi har med stor förvåning konstaterat att i stort inget av dessa har beaktats i den nu utställda planen.

1. Öppnandet av vägförbindelse mellan Vidjavägen och Långviksvägen. I planen kommenteras enbart servicefordonens behov d.v.s. soptömning och snöröjning. När Vidja Vägförening stängde genomfarten i slutet av 1970 talet, gjordes en bedömning och analys där trafiksäkerhet och trafikmiljöaspekten vägde tyngst. Biltrafiken stängdes av och nuvarande gångväg iordningställdes. Det är anmärkningsvärt att man i nuvarande detaljplan INTE beaktar och kommenterar dessa erfarenheter. Det är bra att man försöker förbättra dagvattenhanteringen och vi anser att det skall prioriteras och att gångvägen skall behållas. Vi har bott i Vidja sedan 1977 och vi motsätter oss starkt att vägförbindelse mellan Vidjavägen och Långviksvägen öppnas igen.

2. Vägstandarden på Vidja vägen mellan Rörsångarvägen och Britteviksvägen.

Vi anser att en standard enligt L3 är fullt tillräcklig. I planen talas om en " uppsamlande funktion". Vi anser inte att den är större för Vidjavägen den aktuella sträckan jämfört med Långviksvägen eller Rörsångarvägen.

3. Korsningen Vidjavägen- Helmerdalsvägen.

Vi anser fortfarande att korsningen är mycket problematisk ur trafiksäkerhetssynpunkt med skymd sikt och stor hastighet. Vid korsningen finns en större brevlådesamling som medför att många bilar varje dag gör vänstersvängar. Vi tror att en cirkulationsplats skulle lösa problemet.

4. Beskrivningen av strandskyddet.

Beskrivningen i detaljplanen av strandskyddet är oklar och svårtolkad. Var någonstans ger strandskyddet allmänheten tillgång till strandområden från land utefter Vidjas strandlinje mot Orlången?

Kommentar: Planfrågor som bemöts i samrådsredogörelsen för detaljplanen.

Vidja 1:634, Vidja 1:636, Vidja 1:475

Kommunen har på andra fastigheter på Axnäs i Vidja omvandlat naturmark/ grönområde till kvartersmark inom strandskyddet. Samma princip bör gälla mig, att kommunen går med på mina rimliga yrkanden.

(se mina yrkanden nedan och i PLA 2010-15).

Mitt yrkande ang. Servitut gällande min sjöbod, pumphus och båtplats på fastighet 1:475.

Jag yrkar: att mitt gällande Servitut för min sjöbod, pumphus och båtplats omförhandlas med kommunen. Så att marken där min sjöbod, pumphus och båtplats står på (på fastighet 1:475) omvandlas och blir till kvartersmark, tillhörande min fastighet 1:634 som en "satelitfastighet". (se mitt yrkande i PLA 2010-15, punkt 1). Se bifogade Servitut/avtal mellan min far och farbror från 1976.

Jag yrkar: att nordvästra hörnet på min fastighet 1:634 ska utökas något (se mitt yrkande i PLA 2010-15, punkt 2).

Jag yrkar: att nya kvartersmarken utökas något. Kvartersmarken ska ska dels följa "Gamla Axnäsvägen"(stigen) utmed hela dess sträckning, mellan Brushanevägen och fastighet 1:636 (se mitt yrkande i PLA 2010-15, punkt 3).

Jag yrkar: att Min fastighet 1:636 södra gräns utökas något (se mitt yrkande i PLA 2010-15, punkt 4).

Mitt yrkande ang. kommunens planer att avsätta mark för en transformator på fastighet 1:475 Jag yrkar att transformatorn (E på kartan) flyttas så den inte hindrar och blockerar infarten från Axnäsvägen till Gamla Axnäsvägen (stigen) till min sjöbod, pumphus och båtplats.

På fastighet 1:475 (nedanför fastighet 1:635, vid Axnäsvägen) har kommunen planerat avsätta mark för en transformator. Jag anser att placeringen är mycket olämpligt vald då den kan komma att hindra och blockera min och andras enda möjlighet att komma till viken där min sjöbod, pumphus och båtplats finns. Platsen där transformatorn är planerad kan ev. komma att inhägnas med staket för att skydda transformatorn av säkerhetsskäl. Detta överensstämmer inte med kommunens riktlinjer ang., "Naturområden" (citat): Att planlägga naturmarken som kvartersmark innebär att

marken kan inhägnas av ägare vilket gör att syftet att marken ska vara allmänt tillgänglig går förlorad (slut citat).

Jag accepterar inte dubbla vägavgifter för nytillkomna fastigheter, vilket medför orimliga kostnader.

Jag föreslår: att mark bereds för en transformator utmed Brushanevägen, efter/nedaför infarten till Gamla Axnäs vägen (stigen), nära gammal "Leijon" handpumpen.

Se bifogad karta med rödmarkerade justeringar av fastigheterna 1:634 och 1:636 samt transformator.

Det är märkligt att jag skall behöva strida över mark som jag redan äger.



Bilagor gällande befintliga servitut finns i Planarkivet.

Kommentar: Kostnaderna ska fördelas efter ett skäligt och rättvist sätt enligt PBL. Tillkommande fastigheter åsätts därför en högre kostnad än befintliga fastigheter. Kostnaderna viktas så att befintliga får andelstalet 0,5 och tillkommande fastigheter får andelstalet 1.0. Därutöver tar kommunen kostnaden för all standard på vägarna som överstiger L3-standard.

I övrigt planfrågor som bemöts i samrådsredogörelsen för detaljplanen.

Vidja 1:645

Sänder detta mejl från tomt 1:645. Vill Påpeka att jag har LAGFART på min tomt (mark), så om någonting skall förändras på den, så är det JAG och inte kommunen som bestämmer. Om NI anser någonting annat, så bör vi kontakta EUROPADOMSTOLEN för vidare diskussioner.

Ängen 1:476 är PARKMARK och ligger alldeles för nära sjökanten (Orlången) för att få tillstånd att bygga på.

Kommentar: Planfrågor som bemöts i samrådsredogörelsen för detaljplanen.