

# frågor & svar

Sammanställning av frågor och svar från det informationsmöte som hölls om pågående detaljplanearbete för Hermanstorp 2013-11-26.

## Frågor om detaljplan

### Går det att avstycka i kuperade områden?

Kommunen har inte tagit ställning till var det är möjligt att stycka ännu. I kuperade områden är det generellt sett svårare att få till lämpliga avstyckningar.

### Hur stora tomter blir det?

Det är inte beslutat ännu. Förutsättningarna på respektive plats kommer att vägas in i bedömningen.

### När vet man hur stora tomter det kommer att bli?

Förslag kommer att finnas då detaljplanen ska gå ut på samråd under hösten 2014.

### Hur tar ni hänsyn till områdets rika naturliv ut? Har en dialog om detta förts?

En kartläggning av områdets naturvärden kommer att göras. Kartläggningen kommer tillsammans med övriga utredningar ligga till grund för bedömning av hur området kan förtätas och det kan även komma att innebära olika sorters regleringar i detaljplanen för att t.ex. skydda träd och vegetation.

### Finns det planer på radhus någonstans?

Frågan har inte varit aktuell ännu men kan komma att studeras under planarbetet. För att radhus skulle kunna bli aktuellt krävs lite större sammanhängande markområden.

### Vad består de tekniska undersökningarna av eftersom de är så långsamma?

För att kunna lägga fast hur utbyggnaden av nya gator, vatten och avlopp ska ske behövs omfattande underlagsutredningar. Gator, ledningsdragningar samt dagvattenhantering ska projekteras och kostnadsberäknas vilket kräver att t.ex. markförhållanden är noggrant undersökta. Avståndet till berg och grundvatten är t.ex. viktigt. Av erfarenhet från tidigare projekt vet vi att oförutsedda problem som uppkommer vid genomförandet både kan leda till stora förseningar samt onödigt kostsamma lösningar.

### Hur kommer den fortsatta dialogen med oss boende se ut?

Hermanstorp kommer inför samrådet att delas in kvartersvis där fastighetsägarna inom de olika kvarteren bjuds in för att diskutera förutsättningar och önskemål gällande den egna tomten och området som helhet. Under själva samrådet lämnas formella synpunkter in på planförslaget skriftligt, dessa sammanställs och besvaras av kommunen i en samrådsredogörelse. Även under den efterföljande granskningen är det möjligt att lämna synpunkter. Det går alltid bra att kontakta ansvariga tjänstemän för att diskutera olika frågor i projektet.

## Hur kommer ni informera om projektet?

Huvudsakligen kommer hemsidan, [haninge.se/hermanstorp](http://haninge.se/hermanstorp), att användas för fortlöpande information om processen. Viss information som inbjudan till samråds/informationsmöten kommer att skickas med post till fastighetsägarna i området. Det går också bra att kontakta ansvariga på kommunen om man har frågor eller synpunkter.

## Hur ser projektets tidplan ut?

Detaljplan	2013-2015
- Samråd	<i>höst/vinter 2014</i>
- Granskning	<i>vår 2015</i>
- Antagande	<i>höst 2015</i>
Utbyggnad av gator och VA	2016-2017
Egen utbyggnad	2018-

## Frågor om Bygglov

### Är det byggstopp som gäller nu?

Under planläggning samt kommunens utbyggnad kommer boende i området inte kunna få bygglov. Detta både för att undvika att nya byggnader t.ex. placeras på mark som den nya planen har för avsikt att skydda samt för att inte enskilda byggprojekt ska sammanfalla och försvåra utbyggnaden av nya gator, vatten och avlopp då t.ex. befintliga vägar kommer vara uppgrävda. Nedan följer vad som kommer att gälla:

- små ändringar som inte medför någon direkt byggtrafik t.ex. omfärgning av fasad kan medges.
- ansökan om ny och tillbyggnad kommer att ges anståndsbeslut vilket innebär att ärendet blir vilande i två år. Om den nya detaljplanen inte vunnit laga kraft inom två år fattas då beslut om bygglovet kan beviljas eller inte.
- när den nya detaljplanen är klar ges bygglov först när den förskjutna genomförandetiden är över, dvs i denna plan troligtvis 2 år efter att planen vunnit laga kraft (ca 2018). Detta för att exempelvis undvika privata husleveranser i samband med kommunens utbyggnad.

### Hur ska jag då göra om jag vill bygga ett garage nu?

Om man lämnar in en ansökan om bygglov för ett garage idag så kommer det att fattas ett anståndsbeslut. Det innebär att om den nya planen inte har vunnit laga kraft inom 2 år från anståndsbeslutet så kan bygglov beviljas om ansökan överensstämmer med den nu gällande detaljplanen.

### Från vilken tidpunkt börjar anståndsbeslutet att gälla?

Från det att ansökan om bygglov inkommit till kommunen.

### Hur stort kommer jag att få bygga enligt den nya planen?

Det är en av de frågor som kommer studeras under det fortsatta planarbetet, ett förslag kommer att presenteras till samrådet.

## **Var kommer man få placera sitt hus på tomten?**

Det kommer utredas under den fortsatta detaljplaneprocessen och behöver inte följa den gamla detaljplanen. Som grundprincip kan man tänka att huset ska placeras där det är lämpligast utifrån de naturliga förutsättningarna, för att undvika sprängning, schaktning, fyllning och fällning av träd. Att välja suterränghus för en kuperad tomt och en plan hustyp för en plan tomt är ett exempel. Att placera ett nytt hus där det tidigare redan stått ett hus är ett annat exempel.

## **Frågor om vatten och avlopp (VA)**

### **I vilka områden finns det problem med stora vattenansamlingar?**

Det vet vi ännu inte fullt ut men dagvattensituationen utreds. Det som framkommit än så länge är att situationen längs Olsängsvägen och Solsätravägen verkar mest besvärlig.

### **Det borde väl inte vara något problem med vattenavrinning när dagvattennätet byggs ut?**

Problemet är att vi varken kan eller vill leda bort allt vatten eftersom det leder till stora miljöproblem med övergödning och ansamling av gifter i det här fallet för Drevviken som tar emot vattnet. Att enbart leda bort allt vatten riskerar även att leda till översvämningar längs vägen vid kraftiga regn. Ambitionen är att vattnet i så stor utsträckning som möjligt ska tas om hand lokalt dvs infiltreras i mark alternativt fördröjas innan det leds bort. Ett problem för Hermanstorp är också att den flacka terrängen mot Solsätra gör det svårt att leda bort vattnet.

## **Frågor om gator/trafik**

### **Vad blir det för bredd på gatorna?**

Det kommer att variera mellan de olika gatorna, flertalet planeras att få gångbana. Hermanstorpsvägen/Solsätravägen blir huvudstråk och får gång- och cykelbana samt blir bredare än övriga gator för att klara busstrafik.

### **Finns det något man kan göra innan 2018 för att bredda vägarna som är så smala?**

Det kommer tyvärr vara svårt att genomföra några standardhöjningar av vägarna innan den långsiktiga ombyggnad vi nu planerar för är färdig. Det löpande underhållet ska dock fortgå och vägarna lagas när de blir sönderkörda av exempelvis byggtrafik. Anmälan om vägskador kan göras till Peter Sielck, arbetsledare inom kommunens väghållning tel: 08-606 71 96.

### **Vad är planen för Vega, när är det klart?**

Första inflyttning till stadsdelen sker under 2014 men utbyggnaden kommer fortgå under många år, pendeltågsstationen blir färdig tidigast årsskiftet 2018/2019. Utbyggnaden av gatunätet i etapp ett (närmast Hermanstorp) pågår och i början av 2015 planeras en ny anslutning från Hermanstorpsvägen att öppna vilket kommer minska byggtrafiken genom Hermanstorp. Frågor om Vega besvaras av projektledare Annika Liljegren, tel: 08-606 89 96

## **Ska ni öppna upp Nordenskiölds Väg mellan Vega och Hermanstorp**

Den nuvarande gång- och cykelvägen planeras att öppnas upp/byggas om till en vanlig gata för att bl.a. möjliggöra en genomgående busslinje.

## **Frågor om tidplan och kostnader**

### **Vad är det för skillnad på detta informationsmöte och det som hölls för tre år sedan?**

Förra gången avbröts planarbetet efter en tid eftersom kommunen då tyvärr saknade de personalresurser som krävs för att fullfölja projektet. Sedan dess har kommunens organisation förstärkts och de resurser som behövs finns nu på plats.

### **Har processen kostat pengar i tre års tid som vi kommer att få betala?**

Nej, något omfattande planeringsarbete hann aldrig komma igång när processen startades 2010, det material som finns används nu som underlag. De kostnader som uppkom 2010 kommer inte att belasta projektet nu genom gatukostnad eller på annat sätt.

### **Vad kommer projektet att kosta?**

De stora kostnaderna i projektet är för genomförandet dvs. byggandet av nya gator samt vatten och avlopp. Vad utbyggnaden kostar vet vi först när underlagsutredningar samt projektering är genomförd. Då beräknas de totala kostnaderna och en gatukostnadsutredning tas fram.

### **Hur planerar man för tillräckliga resurser när man inte vet vad det kommer att kosta?**

Att ta fram underlag och utreda kostnaderna för de investeringar som projektet innebär är en del av detaljplanarbetet. Kostnadsberäkningar tas fram så att kommunen kan budgetera för den planerade utbyggnaden.

### **Hur stor är budgeten för projekteringen? Hur finansieras den?**

Själva utredningsarbetet samt projekteringen är i dagsläget budgeterat till 1,3 miljoner. Delar av projekteringen kommer att ingå i gatukostnaden.

### **Hur ser man på att ta ut gatukostnader?**

Lagstiftningen ger möjlighet till att ta ut gatukostnad för att finansiera utbyggnaden i denna typ av projekt. Haninge kommun har valt att göra så vilket är ett politiskt beslut.

### **Finns möjligheten att man inser att projektet blir för dyrt och inte kan genomföras?**

Nej. En omvandling från fritidshus till permanentboende pågår redan i området vilket gör projektet nödvändigt. En utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp måste till för att undvika en ökad miljöbelastning. Kommunen har resurser för att genomföra projektet.

### **Kommer kommunen att bidra till finansieringen av utbyggnaden?**

I viss utsträckning, de delar som inte finansieras via gatukostnad står kommunen för. Utbyggnaden av vatten och avlopp finansieras via VA-taxan.

### **Hur finansieras framtagandet av detaljplanen?**

En planavgift tas ut vid ansökan om bygglov. Avgiften är en fast taxa som är oberoende av kostnaden för just denna detaljplan. Taxan varierar däremot beroende på vad för slags bygglov som söks.

### **Finns det en risk att plan- och bygglagen ändras gällande gatukostnader fram till 2018?**

Ja lagstiftningen kan eventuellt komma att ändras. Enligt en lagrådsremiss föreslås bl.a. att uttag av gatukostnad istället ska ske i form av en fast taxa.

### **Gör man mätningar på husen (gällande sprängning)?**

Om bergssprängning krävs kommer en riskanalys att tas fram. De fastigheter som ligger i riskområdet besiktigas och vid sprängning sätts vibrationsmätare upp på utpekade fastigheter.

### **Vad kommer det att kosta? Kommer man att få en räkning helt plötsligt på 3-400 000?**

När projekteringen är klar görs en kalkyl. Utifrån den görs sedan själva gatukostnadsutredningen som visar vad varje fastighet behöver betala. Utredningen samråds och granskas samtidigt som detaljplanen. När hela utbyggnaden är klar och slutbesiktigad sker en indexuppräknings och information går ut till alla berörda om den exakta kostnaden. Därefter skickas faktura på beloppet.

### **Kommer det behövas markinlösen för att få rum med gator och cykelvägar?**

Vi försöker minimera behovet av markinlösen men det kommer troligen att behövas på några platser. När projekteringen är färdig kommer vi att veta mer exakt. Markinlösen redovisas i samråds och granskningshandlingarna

### **Hur beräknas andelstalen för gatukostnad? Är det av den fullständiga kostnaden?**

Andelstalen fördelas enligt Haninge kommuns policy för gatukostnader.

### **Hur mycket kan vi vara med och bestämma när det gäller infart till vår tomt vid styckning?**

Vi ser gärna att man i tidigt skede kommer med önskemål, däremot är det inte säkert att vi kan tillgodose alla önskemål.

### **När i processen bestäms vart infarter ska ligga?**

I detaljplanearbetet bestäms om eventuella utfartsförbud. Därutöver är det bra att ta upp önskemål tidigt med tanke på att placering av nya belysningsstolpar, elskåp, kantsten m.m. påverkar frågan.

### **Kommer jag att få betala vägavgiften när jag ansluter till VA?**

Nej, det är skilda saker. VA betalas när en förbindelsepunkt har upprättats. Gatukostnaden tas ut när kommunens utbyggnad är klar och slutbesiktigad.