

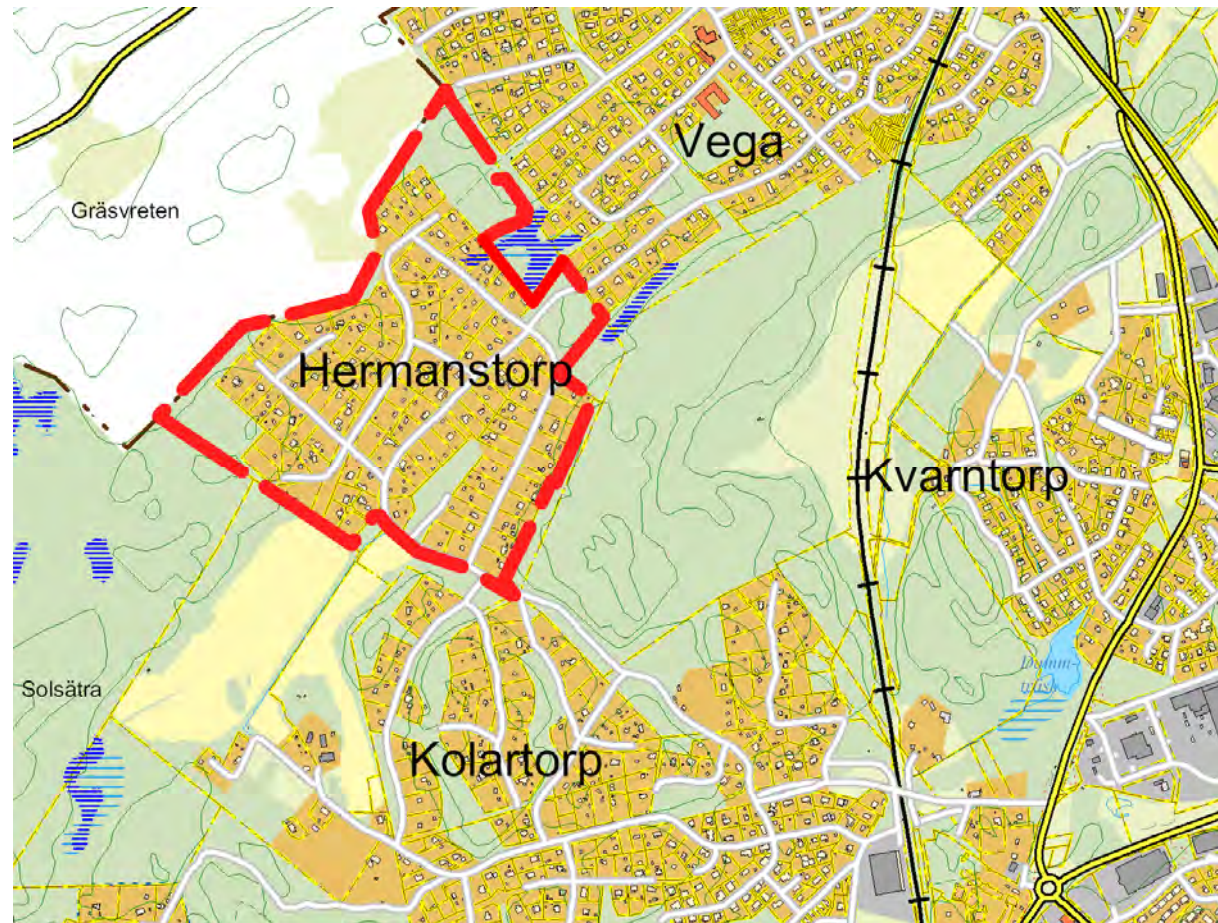
Informationsmöte Hermanstorp

Tider för mötet

- 18.30 Presentation
- 19.30 Mingel/frågor
- 20.15 Slut

Dagordning

1. Inledning
2. Projektets syfte
3. Vad händer runt omkring
4. Detaljplaneprocessen
5. Gatuombyggnad
6. Vatten och avlopp
7. Bygglöv
8. Projektets tidplan
9. Frågestund



Projektgrupp

Anders Nordenskiöld – detaljplan

anders.nordenskiold@hanninge.se, 08-606 83 25

Catharina Claesson – projektering, gatuombyggnad

catharina.claesson@hanninge.se, 08-606 73 03

Kaj Brantemark – fastighetsfrågor, gatukostnader

kaj.brantemark@hanninge.se, 08-606 83 12

Kajsa de Vall – bygglov

kajsa.de_vall@hanninge.se, 08-606 71 82

Hans Kristiansson – vatten och avlopp

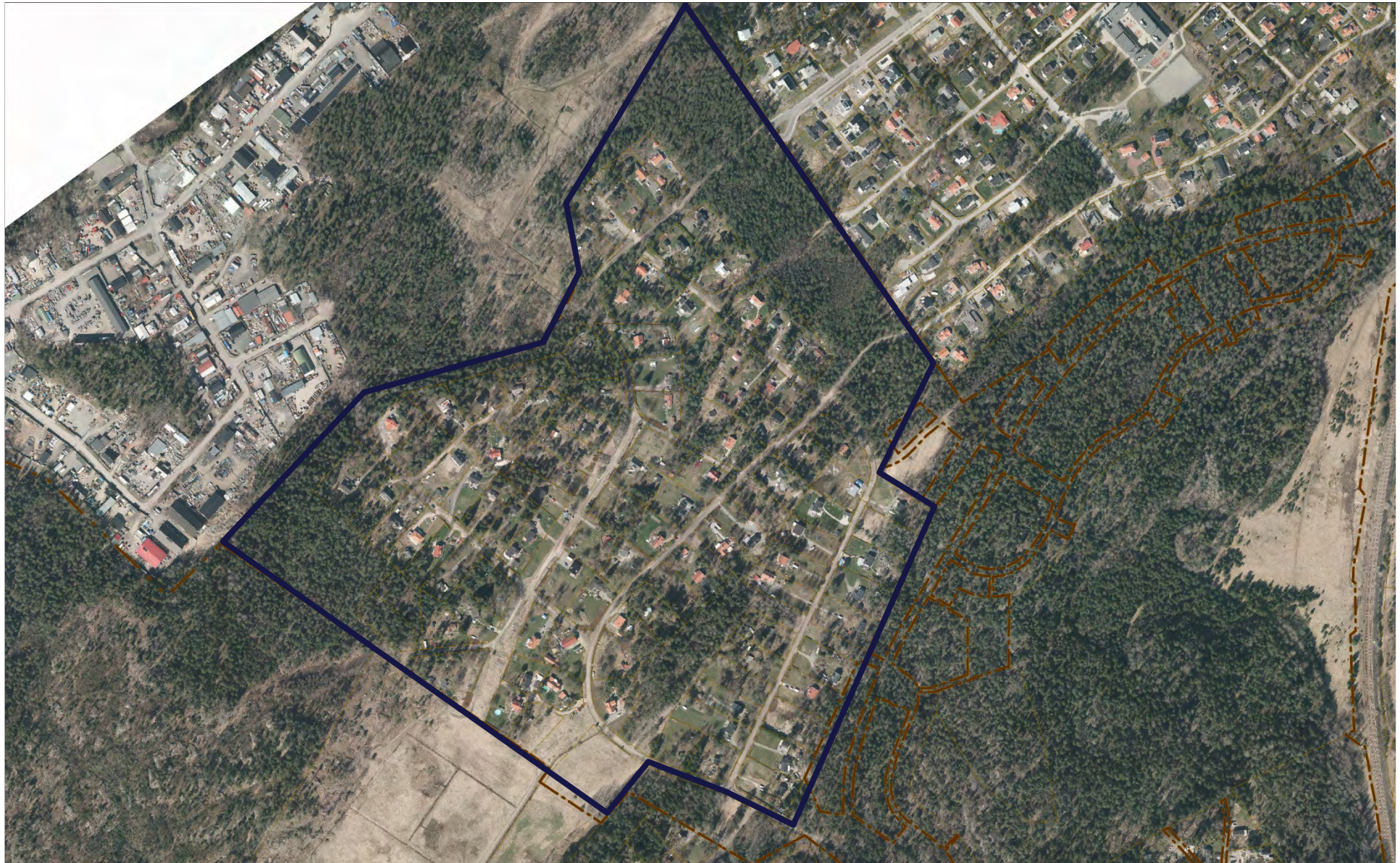
Hans.kristiansson@hanninge.se, 08-606 80 52

Kai Nurmi – gatu/trafikfrågor

kai.nurmi@hanninge.se, 08-606 84 32



Planområdet - avgränsning



Projektets syfte

Pågående "omvandling" med allt fler permanentboende innebär att det behövs en bättre infrastruktur i området.

- Utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp
- Förbättrad gatustandard – gående, cyklister och kollektivtrafik
- Möjliggöra viss förtätning
- Kommunal service
- Dagvatten





Detaljplan



Här är
vi nu!



Haninge
kommun



Detaljplan



Här är vi nu!

För att ta fram detaljplanen krävs ett flertal utredningar och underlag. Just nu utreds markförhållanden och dagvattensituationen.

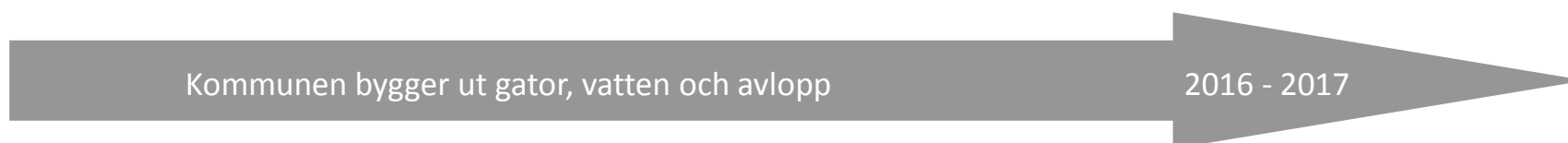
- Samråd – höst 2014, möjlighet att lämna synpunkter
- Granskning – vår 2015, möjlighet att lämna synpunkter
- Antagande – höst 2015, beslut i kommunfullmäktige



Detaljplan



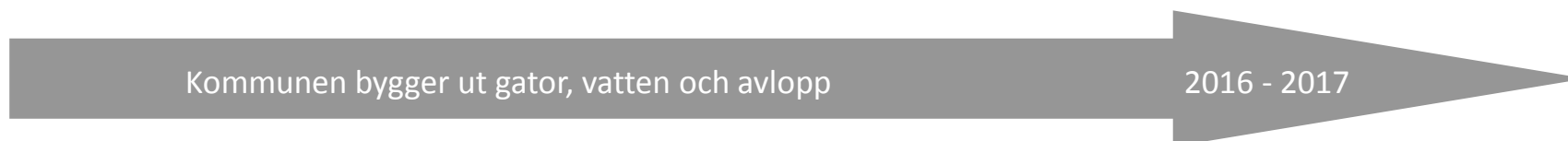
Genomförande



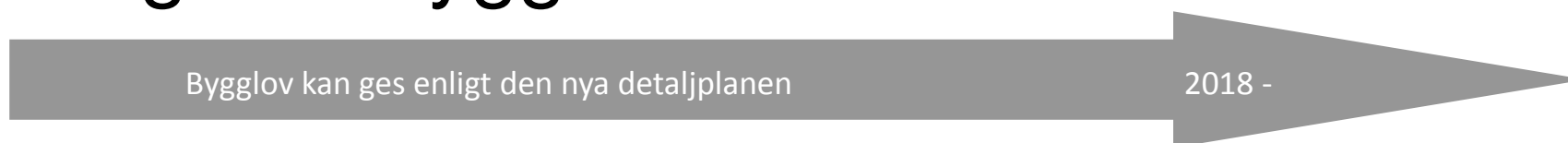
Detaljplan



Genomförande

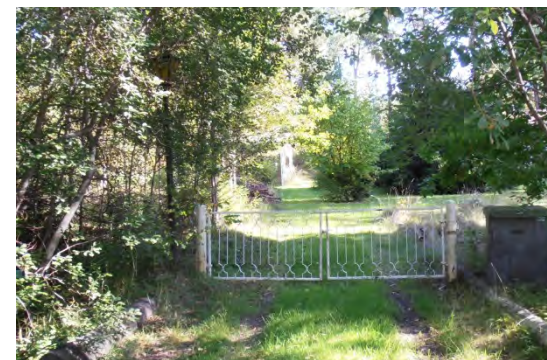


Egen utbyggnad



Viktiga frågor för detaljplanen

- Dagvattenhantering
- Kontakt med omgivande områden
- Behov av kommunal service - förskola
- Bevara karaktär - förtäta
 - Centralt läge intill Vega och 2 km från Handen. Lantlig karaktär eller tätortskaraktär?
 - Storlek på byggrätter
 - Antal avstyckningar
 - Bevarande av naturmark
 - Utformning
- Naturvärden



Gatuombyggnad

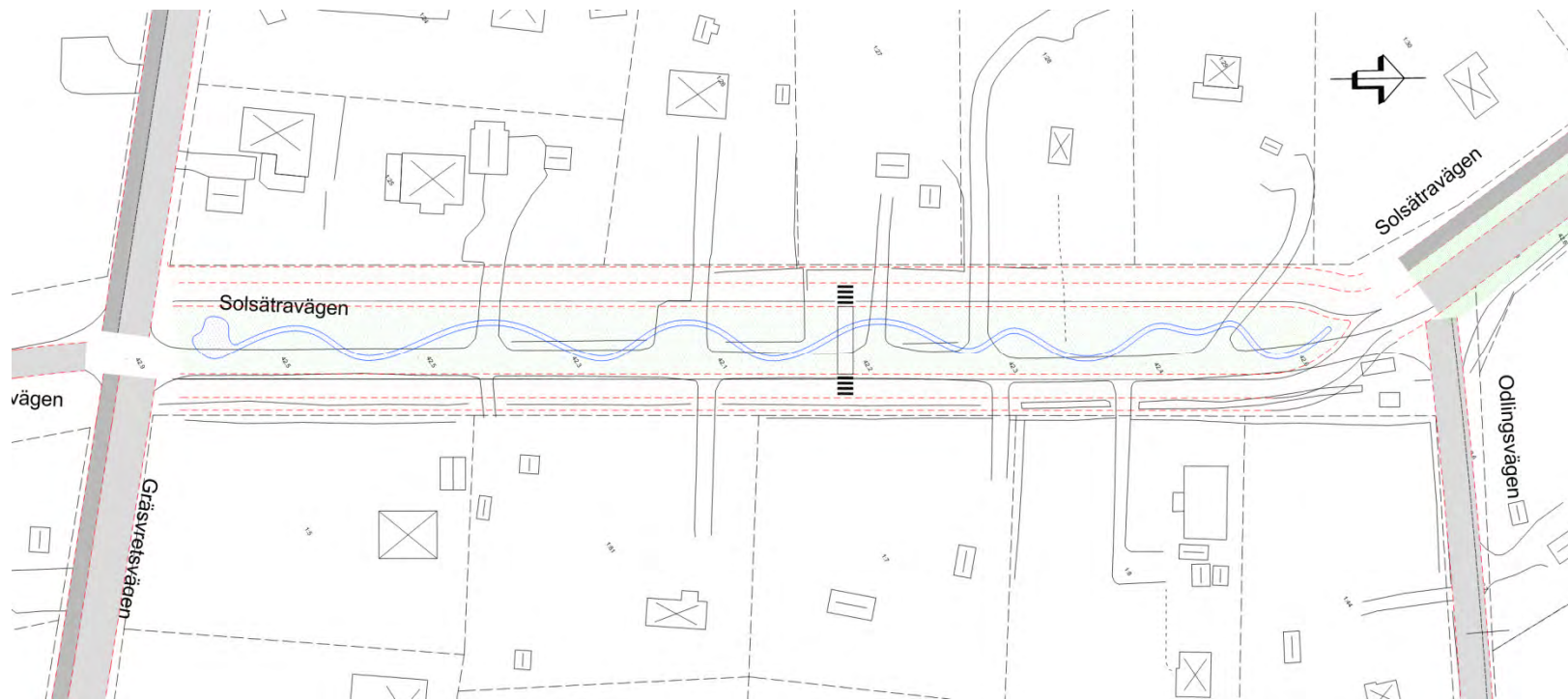


Gatuombyggnad

- Markinlösen, servitut
- Utbyggnad av allmän platsmark:
 - Nya vägkroppar
 - Bredare asfalterade gator
 - Gång- och cykelvägar
 - Förberedelser för busstrafik
 - Belysning
 - Dagvattenhantering
- El och teleledning (samordningsansvar)

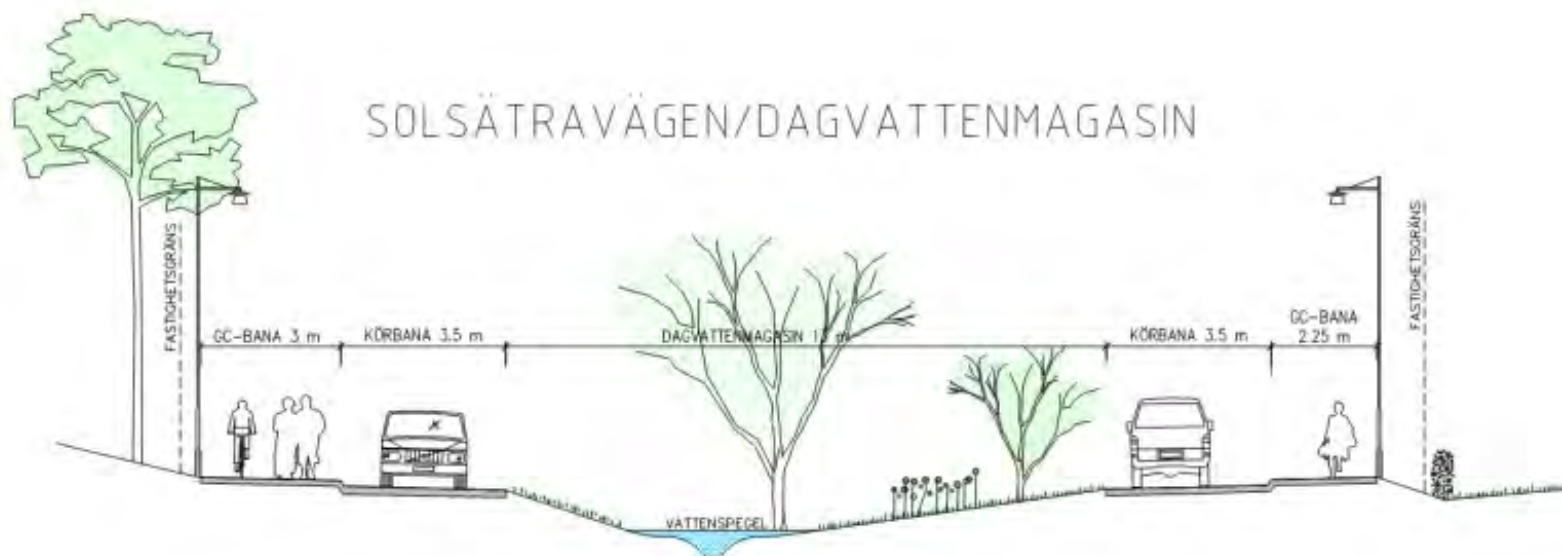








SOLSÄTRAVÄGEN/DAGVATTENMAGASIN





SOLSÄTRAVÄGEN/BUSSGATA







Gatuombyggnad - genomförande

- Byggverksamhet förmodligen på flera ställen samtidigt med stora maskiner.
- Gräva och/eller spränga för va-ledningar i alla vägar.
- Framkomligheten kommer att påverkas - ambitionen är så liten påverkan som möjligt.
- Boende utanför och inom området ska kunna ta sig igenom.
- Information om ombyggnaden kommer att finnas på projektets hemsida: www.haninge.se/hermanstorp



Vad opplever jag som boende?



Vad upplever jag som boende?



Vad oplever jag som boende?



Vad oplever jag som boende?



Vad oplever jeg som boende?



Vad oplever jeg som boende?



Gatukostnader

<http://www.haninge.se/sv/Bygga-bo-och-miljo/Planer-och-ny-bebyggelse/Gatukostnader/>



Gatukostnader

Enligt Plan och bygglagen ges kommunen möjlighet att ta ut ersättning av fastighetsägarna för kostnader att anlägga eller förbättra gator och andra allmänna platser.

De avgifter som ingår i gatukostnaden ska täcka kommunens faktiska kostnader för:

- byggande och standardförbättring
- förvärv av mark för anläggning
- administration och räntor



Gatukostnader - fördelningsprincipen

Huvudregeln är att alla som ingår i planområdet ska vara med och betala för utbyggnaden av gator och allmän plats.

Huvudprincipen för fördelning:

- 0,5 andelstal till befintlig friliggande byggnad/byggrätt
 - 1,0 andelstal till nytillkommen friliggande byggrätt
 - 0,8 andelstal till nytillkommen byggrätt för radhus
- Övriga fastighetstyper, efter utredning



Gatukostnader - faktureringsprincipen

- Fakturering sker när gator och platser är färdigställda och slutbesiktigade.
- För obebyggda fastigheter där bygglov ej sökts, finns möjligheten att skjuta upp betalningen i högst 4 år eller till bygglov söks.
- Det finns möjlighet att lägga upp en avbetalningsplan på högst 10 år.



Kommunalt vatten och avlopp



Kommunalt vatten och avlopp

- Lagen om Allmänna Vattentjänster
- Kommunal VA-utbyggnad fram till förbindelsepunkt (FP), 0,5 m utanför tomtgräns
- Dialog om FP:ens placering
- Frischaktsavtal
- På fastigheten fastighetsägarens ansvar för VA-utbyggnad
- Bygglov eller anmälan



VA-anläggningsavgift

- Betalning sker för hela fastigheten när utbyggnaden är klar, enligt då gällande VA-taxa
- Kommunala lån, raka på 10 år
- Obebyggd fastighet, 4 års anstånd
- Ersättning för enskilda avloppsanläggningar upp till 10 år



Betalning/anslutning



- Vatten
 - Egen brunn som ger bra mängd och kvalité behöver inte ansluta till kommunalt vatten. Vattenmätare på brunn för bruksavgifter för avlopp.
- Avlopp/spillvatten
 - Enskild avloppsanläggning?
- Dagvatten
 - Dagvatten, gata och fastighet



VA-avgifter

- Exempel på anläggningsavgift 2013 (inkl moms)

Förutsättningar: Fastighet på 2000 m² med enfamiljshus.
Ansluter vatten och spillvatten och dagvatten.



Servisavgift	41 625 kr
Förbindelsepunktsavgift	49 500 kr
Tomtyteavgift (49:25kr/m ² x 2000 m ²)	98 500 kr
Lägenhetsavgift	<u>+ 49 875 kr</u>
	239 500 kr

+/- 100 m² tomtyta motsvarar 4 925 kr (max för 2863 m²)



VA-avgifter



- Exempel på brukningsavgift 2013, (inkl moms)

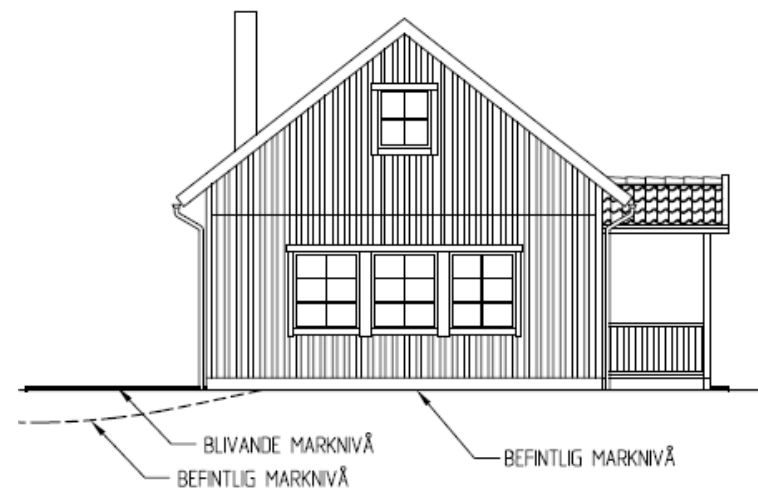
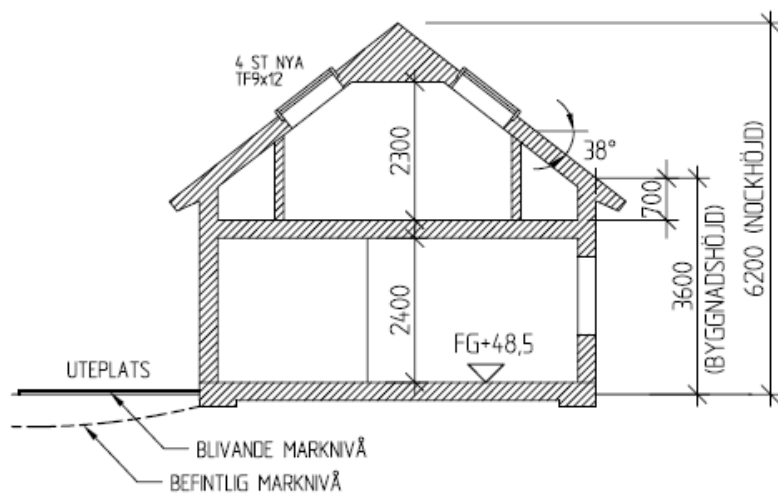
Förutsättningar: Enfamiljsvilla med förbrukning på 150 m³/år, ansluten till kommunalt vatten, spillvatten och dagvatten.

Fast avgift per år	705:00 kr
Avgift levererat vatten, 150 m ³ x 18:20 kr/m ³	2 730:00 kr
Avgift per bostadsenhet per år	154:00 kr
Avgift dagvatten, fastighet	195:00 kr
- ” - , gata	<u>126:25 kr</u>
	3910:25 kr



Bygglov

- Vad händer om man vill bygga under pågående planarbete?
- Anståndsbeslut
- Fördröjd genomförandetid



Tidplan

- Utredningar och projektering april 2013 – mars 2014
- Framtagande av samrådsförslag jan – september 2014
- Gatukostnadsutredning
- **Samråd höst 2014**
- Kompletterande utredningar och justeringar
- **Granskning vår 2015**
- Påbörja markinlösen och upphandling av entreprenör
- **Antagande höst 2015**
- Utbyggnad av gator, vatten och avlopp 2016 – 2017
- Tidigast bygglov enligt nya planen 2018

Följ processen:

- www.haninge.se/hermanstorp
- Läs om processen i vår "omvandlingsfolder"
- Frågestund i Ijushallen
 - Planfrågor
 - Vatten och avlopp
 - Bygglov
 - Gatuombyggnad
- Vad är viktigt för er – kom med förslag

