Haninge kommun

Stadsbyggnadsförvaltningen

Dnr Plan 2007:62

Detaljplaneprogram för

Norrby

Haninge kommun

Programsamrådsredogörelse

Inledning

I mars 2007 fick Stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram ett förslag till fördjupat program för Norrby. I uppdraget ingick bland annat att fastslå en etappindelning för detaljplaneläggning och indragning av vatten och avlopp, att överväga ändring av detaljplan D 72 för Norrby gärde samt studera dagvattenhanteringen. Programmet ska översiktligt belysa och klarlägga markanvändningen inom området och ange inriktningen för kommande detaljplaneläggning.

Detaljplaneläggningen sker för att förbättra situationen avseende utsläpp av avloppsvatten från enskilda avlopp till Drevviken med kommunalt vatten och avlopp. Syftet är också att skapa förutsättningar för ytterligare permanentbebyggelse samt ny- och ombyggnad av gator.

Hur samrådet har bedrivits

Programmet har varit föremål för samråd under tiden 15 mars till 26 april 2010.

Samråd har skett med berörda fastighetsägare, boende, berörda myndigheter samt interna kommunala remissinstanser. En samrådsutställning av programmet har skett under samma tid i Haninge Kommunhus, Handen. Förslaget har även funnits att ta del av på kommunens hemsida **www.haninge.se**. Information om samrådet har även införts i lokaltidningen Mitt i Haninge. Ett programsamrådsmöte hölls den 23 mars i Haninge Kommunhus.

Inkomna yttranden

I samband med samrådet har 78 yttranden inkommit. De inkomna yttrandena finns att ta del av på planavdelningen. I detta dokument är remissynpunkterna sammanställda samt åtföljda av planenhetens kommentarer.

Sist i dokumentet görs en sammanställning av de revideringar som gjorts i programsamrådshandlingen till följd av inkomna synpunkter. Följande yttranden har inkommit under plansamrådet:

Myndigheter, organisationer, föreningar, kommunala nämnder m fl

Skrivelse nr:	Instans:	Inkommen
5	Svenska kraftnät	2010-03-31
7	Södertörns brandförsvarsförbund	2010-04-06
15	Socialnämnden	2010-04-15

20	Skogsstyrelsen	2010-04-21
22	Länsstyrelsen i Stockholms län	2010-04-21
23	Brottsförebyggande rådet	2010-04-22
25 o 34	Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund	2010-04-23
26	Tyresåns vattenvårdsförbund	2010-04-23
30	Vattenfall Eldistribution AB	2010-04-26
53	Kultur- och fritidsnämnden	2010-04-27
61	SL	2010-04-27
69	Trafikverket	2010-04-28
71	TeliaSonera Skanova Access AB	2010-04-29
76	Äldreomsorgsnämnden	2010-05-05
77	Polismyndigheten	2010-05-04
78	Miljönämnden	2010-06-03

Lokala föreningar

Skrivelse nr:	Namn:	Inkommen
42	Norra Handens S-förening	2010-04-26
52	Villaägarna Haninge/Tyresökretsen	2010-04-27
54	Naturskyddsföreningen i Haninge	2010-04-27

Privatpersoner

Skrivelse nr:	Namn:	Inkommen
1		2010-03-17
2		2010-03-25
3		2010-03-26
4		2010-03-29
6		2010-04-06
8		2010-04-06
9		2010-04-07
10		2010-04-08
11		2010-04-12
12		2010-04-12
13		2010-04-15
14		2010-04-15
16		2010-04-19
17		2010-04-20
18		2010-04-20
19		2010-04-20
21		2010-04-21
24		2010-04-23
27		2010-04-23
28		2010-04-26
29		2010-04-26
31		2010-04-26
32		2010-04-26

35		2010-04-26
36, 50		2010-04-26
37		2010-04-26
38		2010-04-26
39		2010-04-26
40		2010-04-26
41		2010-04-26
43		2010-04-26
44		2010-04-26
45		2010-04-26
46		2010-04-26
47		2010-04-26
48		2010-04-26
49		2010-04-26
51		2010-04-27
55		2010-04-27
56		2010-04-27
57		2010-04-27
58, 72, 73		2010-04-27
59		2010-04-27
60		2010-04-27
62		2010-04-27
63		2010-04-27
64		2010-04-27
65		2010-04-27
67		2010-04-27
68		2010-04-27
70		2010-04-28
74		2010-05-03
75		2010-05-05
79		2010-04-29

Sammanställning av inkomna synpunkter med kommentarer

Synpunkter från myndigheter, organisationer och kommunala nämnder

5. Svenska kraftnät

Svenska Kraftnät har inga erinringar avseende rubricerade detaljplan.

7. Södertörns brandförsvarsförbund

Synpunkter med anledning av insatsmöjligheter och risk för brandspridning

l. Södertörns brandförsvarsförbunds PM 608 bör följas i syfte att säkerställa räddningstjänstens brandvattenförsörjning.

2. Vattennätet i det nya/ändrade planområdet bör klara att försörja sprinkler i de byggnader där det kan bli aktuellt. Södertörns brandförsvarsförbund förespråkar sprinkler som en del i brandskyddet. Både som alternativ lösning när man gör avvikelser i det byggnadstekniska brandskyddet och som en del i brandskyddet i de fall där inga avvikelser förekommer. Både så

kallade bostadssprinkler (t ex enligt SBF-reglerna) i en- eller flerbostadshus och konventionella sprinkleranläggningar i andra byggnader utgör ett bra och kostnadseffektivt skydd mot brand och brandskador. I de fall kommande exploatörer är kända bör en diskussion ske mellan kommunen och dessa redan i detaljplanskedet för att underlätta en sprinklerinstallation samt minimera kostnaderna.

Södertöms brandförsvarsförbund önskar bli kallad till byggsamråd och även i övrigt delta i kommande byggprocess som byggnadsnämndens sakkunnige inom brand vid behov. Det gäller den planerade bebyggelse som klassas som en sk Brl-byggnad och/eller uppfyller kraven för att lämna in skriftlig redogörelse. Vid frågor angående detta vänligen kontakta nedanstående.

Planenhetens kommentarer:

Frågor om framkomlighet inom tomt, brandvattenförsörjning, sprinkling och dylikt kommer att beaktas i samband med projektering av byggnaden. Planenheten lämnar yttrandet för kännedom till bygglovenheten som underlag för kommande bygglovhantering i ärendet. Önskemålet att delta i byggsamråd vidarebefordras till bygglovsenheten.

15. Socialnämnden

Förvaltningen har ett stort behov av gruppbostäder (bostäder med särskild service enligt LSS) vilket enligt egna beräkningar motsvarar ett nytt boende per år. Mot bakgrund av detta behov och att plan- och byggprocessen i sig är tidskrävande anser förvaltningen att möjligheterna för att bygga LSS-boenden inom området ska utredas.

Det behov av bostäder som finns inom förvaltningen redovisas årligen i samband med budgetarbetet i en särskild lokalförsörjningsplan. Utöver detta har förvaltningen kontinuerligt behov av att kunna förmedla lägenheter till personer som av olika skäl har svårt att på egen hand ordna med sitt boende. Detta förutsätter hyresrätter som upplåtelseform.

Planenhetens kommentarer:

Detaljplaner reglerar inte bostäders upplåtelseformer. Vid kommande detaljplaneläggning kan det i exploateringsavtal regleras olika upplåtelseformer.

20. Skogsstyrelsen

Skogsstyrelsen har under år 1999 gjort en nyckelbiotopsinventering inom Norrbyskogen och har därmed en god lokalkännedom av området. De registrerade nyckelbiotoperna och naturvärdesobjekten betingar höga naturvärden och hyser en intressant flora och fauna. Enligt detaljplaneprogrammet är målsättningen att bevara större delar av Norrbyskogen intakt. Skogsstyrelsen ställer sig givetvis mycket positiv till att större delen av skogsområdet bevaras för biologisk mångfald och rekreation.

För att bevara befintlig hydrologi är det viktigt att inte försumpade partier dräneras i samband med exploatering av angränsande mark samt dragning av nya vatten- och avloppsledningar. Skogsstyrelsen har tidigare arbetat med ett projekt benämnt "Höga sociala värden". Under senare tid har man uppmärksammat vikten av att människor har tillgång av skog och rekreation i nära anslutning till sina bostäder.

Projektets mål var att inventera och registrera områden som har stor betydelse för människors hälsa. Dessa områden benämns som "Höga sociala värden" i inventeringen. Vi vill i samband med detta informera om att Norrbyskogen är klassat som ett område med Höga sociala värden i Skogsstyrelsens inventering.

Sammanfattning: Skogsstyrelsen anser att det är angeläget att de registrerade nyckelbiotoperna och naturvärdesobjekten värnas vid planerad exploatering. Vi anser också att det är viktigt att

Norrbyskogen även fortsättningsvis får förbli ett välfrekventerat ströv- och rekreationsområde med tanke på det tätortsnära läget.

Planenhetens kommentarer:

Programmet föreslår att en del av Norrbyskogen bebyggs men att den största delen bevaras. I behovsbedömningen för programmet fastslås att en miljöbedömning ska göras då programmet föreslår bebyggelse på oexploaterad skogsmark i närheten av höga naturvärden. Miljöbedömningen kommer att visa på värden och eventuella skyddsavstånd för framtida bebyggelse.

22. Länsstyrelsen

Miljökvalitetsnorm för vatten

Vattenmyndigheten har fastställt miljökvalitetsnormer (MKN) och åtgärdsprogram för yt- och grundvatten. Syftet är att hindra ytterligare försämringar och skydda och förbättra statusen hos vattenekosystem. Enligt 2 kap 2 § PBL ska miljökvalitetsnormer följas vid planläggning. Kommunen behöver därför hantera vattenkvalitetsfrågan vid fortsatt planläggning.

Länsstyrelsen anser att kommunen ska behandla följande i planen. Huvuddelen av information går att finna på www.viss.lst.se.

• Vilken/vilka recipient/er tar emot vattnet från planområdet?

• Vilket/vilka avrinningsområde/n tillhör planområdet?

• Vilken/vilka vattenförekomst/er enligt vattendirektivet är berörda av planen?

• Vilken är statusen hos berörda vattenförekomster?

• Vilka miljökvalitetsnorrner är angivna för vattenförekomsten/erna, både for ekologisk och kemisk status?

• Vilka är miljöproblemen relaterade till vatten i ornrådet/vattenförekomsten?

• Hur påverkar planen miljökvaliteten i vatten?

• Vid behov, vilka skyddsåtgärder planerar kommunen? Skyddsåtgärderna som till exempel kan vara LOD bör kommunen visa tydligt hur de hanteras i planen.

Sjön Drevviken ligger inom Tyresåns sjösystem. Sjön har en beslutad miljökvalitetsnorm som innebär att god ekologisk status ska ha uppnåtts senast år 2021 och god kemisk status till år 2015. I dag har sjön måttlig status. Enligt Vattenmyndigheten kan god ekologisk status uppnås om alla möjliga och rimliga åtgärder vidtas. Det är i huvudsak övergödning som gör att Drevviken inte når god status.

Eftersom det finns ett stort behov av minskad näringstillförsel till Drevviken är det positivt att sjön avlastas från utsläpp av enskilda avlopp. Stora krav ställs dock på omhändertagande av dagvatten, varför Länsstyrelsen förutsätter att dagvattenfrågan utreds vidare.

Naturmiljö

Länsstyrelsen kan konstatera att Norrbyskogen är en fin skog, som i dess nuvarande utbredning är tämligen stor. Här finns höga naturvärden i form av nyckelbiotoper, naturvärdesobjekt och sumpskogar. Runt skogens "värdekärnor" finns en viktig buffertzon i form av mer ordinär skog. Skogens storlek, med relativt orörda värdekärnor och en mer påverkad buffertzon, talar för att Norrskogen bör kunna behålla sina naturvärden på längre sikt. En förutsättning för detta är att skogen inte utsätts för alltför stora förändringar.

Enligt programhandlingen föreslås tät bebyggelse inom stora delar av Norrskogens buffertzoner. Länsstyrelsen vill framhålla att buffertskogen är mycket viktig för att värdena i nyckelbiotoperna och naturvärdesobjekten ska finnas kvar. Länsstyrelsen bedömer att det bör vara möjligt att öka antalet bostäder i området jämfört med idag, men anser att ny bebyggelse nära skogen måste ske i begränsad omfattning.

Norrbyskogens höga naturvärden är knutna till gammal, relativt orörd skog med hög luftfuktighet och mycket död ved. Länsstyrelsen anser att naturvärdena kommer att påverkas negativt om skogen öppnas för ljus och vind genom avverkningar, som ger en torrare miljö. Värdena kommer också att påverkas negativt om skogen "städas" så att den döda veden tas bort, vilket är något som ofta sker nära bostadsbebyggelse.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen anser att det inte kan uteslutas att okända fasta fornlämningar kan finnas, utöver de hittills registrerade. En arkeologisk utredning i syfte att fastställa förekomsten av fornlämningar i området bör därför genomföras.

Strandskydd

Drevviken omfattas av strandskydd intill l 00 m från strand. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

Förändringar i strandskyddslagstiftningen trädde i kraft den l juli 2009. Eftersom ärendet inleddes före detta datum ska bestämmelserna i 7 kap. miljöbalken i dess äldre lydelse tillämpas. Detta innebär att Länsstyrelsen på kommunens begäran får upphäva strandskyddet för område som kommer att ingå i detaljplan, om särskilda skäl föreligger.

Enligt övergångsbestämmelserna till den nya lagstiftningen inträder i vissa fall strandskyddet när detaljplaner, generalplaner, stadsplaner eller byggnadsplaner upphävs eller ersätts aven ny detaljplan. Huruvida strandskyddet återinträder beror på när planarbetet påbörjas och avslutas samt vilka planer som gällt dessförinnan, se Länsstyrelsens PM Strandskydd och detaljplanearbete.

Området kring Östra Täckåkers gård omfattas aven detaljplan från 1990. Dessförinnan omfattades området aven byggandsplan fastställd 1942. Större delen av byggnadsplanen har blivit upphävd eller ersatts med andra planer. Då marken kring Täckåkers Gård föreslås som tät bebyggelse vill Länsstyrelsen uppmärksamma kommunen på att strandskyddet eventuellt återinträder intill 100 m från stranden. För att utreda var strandskyddet återinträder hänvisas till Länsstyrelsen PM, vilket bifogas programyttrandet.

Risker

Programområdet angränsar till Gudöbroleden som utgör sekundär transportled för farligt gods. Länsstyrelsens rapport 2000:01 (Riskhänsyn vid ny bebyggelse – intill vägar och järnvägar med transporter av farligt gods samt bensinstationer) och Länsstyrelsens faktablad Riskhantering i detaljplaneprocessen (2006) ger råd och riktlinjer om vilka skyddsavstånd som rekommenderas mellan riskkällor och ny bebyggelse.

Behovsbedömning

En behovsbedömning har upprättats för hela programområdet. Av behovsbedömningen framgår att exploatering kan medföra skada på känsliga områden samt rekreationsområden och att en miljöbedömning enligt miljöbalken därför behöver upprättas för de områden som innebär ny bebyggelse inom oexploaterad mark. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning om att betydande miljöpåverkan kan komma att föreligga för delar av programområdet.

Det finns inget krav på att ett planprogram ska genomgå en miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap. 11-18 § § samt 22 §. Länsstyrelsen kan dock rekommendera att kommunen redan i samband med programmet påbörjar arbetet med miljöbedömningen. Med hänsyn till Norrbyskogens natur- och rekreationsvärden vore det positivt om kommunen tog ett helhetsgrepp om den planerade tätbebyggelsens påverkan på Norrbyskogen och utredde vilken samlad exploateringsgrad som kan tillåtas i skogens utkant.

En miljöbedömning som påbörjas i samband med programmet utgör även ett bra underlag vid upprättandet av kommande detaljplaner och slutgiltiga beslut om betydande miljöpåverkan. Om kommunen väljer att upprätta en miljöbedömning ska samråd hållas med Länsstyrelsen om avgränsningen av innehållet i den miljökonsekvensbeskrivning som ska tas fram.

Planenhetens kommentarer:

Frågorna angående avrinningsområden, vattenförekomster, dagvatten med mera kommer att behandlas och utredas vidare i framtida detaljplaneläggning.

Programmet föreslår att ”buffertskogen” bebyggs. I behovsbedömningen för programmet fastslås att en miljöbedömning ska göras då programmet föreslår bebyggelse på oexploaterad skogsmark i närheten av höga naturvärden. Miljöbedömningen kommer att visa på dessa värden och eventuella skyddsavstånd för framtida bebyggelse.

En arkeologisk utredning kommer att genomföras i samband med att detaljplanearbetet för etapp 1 påbörjas.

Programmet kommer att förtydligas med att strandskydd kommer att återinträda vid Östra Täckeråkers gård.

Vid detaljplaneläggning av verksamhetsområdet kommer riskanalyser att göras. I riskanalysen kommer skyddsavstånd att redovisas och dessa läggs in i detaljplanen.

En miljöbedömning kommer att utföras och samråd kommer att hållas med Länsstyrelsen angående MKB´s avgränsning.

23. Brottsförebyggande rådet

BRA i Haninge yttrar sig utifrån ett trygghetsperspektiv.

Brottsförebyggande rådet har inga synpunkter på detaljplanen.

26. Tyresåns vattenvårdsförbund

Drevviken

Sjön Drevviken ligger inom Tyresåns sjösystem. Sjön är en av de tre större sjöarna i systemet, som har fått status av vattenförekomst av Vattenmyndigheten. Det innebär att sjön har en beslutad miljökvalitetsnorm - god ekologisk status ska ha uppnåtts senast år 2021. I dag har sjön måttlig status och enligt Vattenmyndigheten kan god ekologisk status uppnås till målåret "om alla möjliga och rimliga åtgärder" (www.viss.lst.se). Det är i huvudsak övergödning som gör att Drevviken inte når god status.

Fyra kommuner har delar av Drevviken inom sina gränser. För att god ekologisk status ska uppnås och bibehållas behöver inte bara vattenvårdsåtgärder utan även förändringar i markanvändning samordnas bättre mellan kommunerna. Tyresåns vattenvårdsförbund Sedan år 1993 samarbetar de sex kommunerna inom Tyresåns sjösystem, Stockholm Vatten och Länsstyrelsen i vattenvårdsfrågor. Vattenvårdsförbundet har bland annat som övergripande mål: att Tyresåns höga naturvärden ska bevaras och utvecklas, även med en ökande befolkning och verksamhet i området, att god ekologisk och kemisk status skall uppnås, att påverkan på

Kalvfjärden och på Östersjön avseende övergödning ska minska. Förbundet fokuserar i detta remissvar på frågor kopplade till övergödning orsakad av spillvatten- och dagvattenutsläpp.

Förbundets synpunkter

Eftersom det finns ett stort behov av minskad näringstillförsel till Drevviken är det mycket positivt att sjön avlastas från utsläpp av enskilda avlopp. Programmet innehåller samtidigt flera områden där tätare bebyggelse föreslås, bland annat i kanten av Norrbyskogen. Mängden hårdgjorda ytor och biltrafik ökar, vilket ställer stora krav på omhändertagande av dagvatten. I programmet står att lokalt omhändertagande av dagvatten på egna tomten (LOD) ska tillämpas, men frågan är i hur stor del av området som det är möjligt. Stora delar av underlaget består troligen av antingen hällmark eller lera.

Alla möjligheter att omhänderta dagvatten så effektivt som möjligt måste tas i beaktande. Eventuellt kan vatten ledas till någon av sumpskogama i grönområdet mellan Gränsvägen och Slingervägen. Hur området samspelar med den planerade Wetland Drevviken (våtmark som med hjälp av LIFE-medel förhoppningsvis kan anläggas i Drevvikens mynning strax sydväst om planområdet) bör också redovisas. Kan delar av dagvattnet från området ledas till våtmarken?

Ett övergripande mål för Vattenvårdsförbundet är att allmänhetens tillgång till stränder och vattenytor ska hållas hög. Kvarvarande sjönära naturmark är värdefull. Om den bebyggs bör dagvattenfrågan noga beaktas får att minimera risken får att öka näringsbelastningen i sjösystemet.

Planenhetens kommentarer:

Haninge Kommuns dagvattenpolicy ska följas. LOD ska så långt möjligt eftersträvas. Vid svårigheter med LOD får dagvattenutredningar i samband med detaljplaneläggning finna alternativa lösningar. Norrby består till stor del av bergiga områden. Mellan berghöjderna ligger grundvattnet högt. Det rena lokala omhändertagandet av dagvatten kommer att vara marginellt. I första hand kommer LOD att eftersträvas men till stor del blir det fråga om fördröjning av dagvattnet. Den mesta fördröjningen avses att ske på tomtmark med kompletteringar i gator och allmän mark.

Grönytan vid Gränsvägen är i dag vattenfylld. I detaljplanearbetet kommer möjligheten att sänka vattennivån så ett fördröjningsmagasin skapas att utredas. Området är dock utpekad som sumpskog. Miljöbedömningen får utvisa sumpskogens värde och om ett fördröjningsmagasin kan förläggas där.

Det är endast en del av programområdet som har avrinning så att det går att leda till Wetland Drevviken. En del av dagvattnet kan ledas till Wetland Drevviken via Norrby gärde. Frågan kommer att utredas närmare i samband med detaljplaneläggning.

Ingen Naturmark kommer att bebyggas i sjönära lägen utan endast enskilda fastigheter.

25 och 34. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund

Förbundet anser att nämnda planprogram på ett bra sätt belyser förutsättningar för kommande detaljplanearbeten. Följande kommenteras särskilt:

Vatten och avlopp inkl dagvatten

Planprogrammets intention att snarast dra fram kommunalt avlopp är en viktig miljöåtgärd, eftersom Norrby lokalt är ett känt problemområde ur VA-synpunkt och belastar den känsliga Drevviken. Kommande detaljplaner bör göra det mycket tydligt att anslutningskrav gäller även för all befintlig bebyggelse. Samtidigt måste stor vikt läggas vid dagvattenlösningar, eftersom förtätning och mer hårdgjorda ytor medför ännu större behov av dagvattenåtgärder för att inte ytterligare försämra Drevviken.

Utöver de åtaganden kommunerna runt Tyresån tidigare överenskommit tillkommer kvalitetskrav enligt en nyligen fastställd miljökvalitetsnorm för Tyreså-systemet (december 2009.) Drevviken, som är klassad som måttlig ekologisk status, har fått en fastställd miljökvalitetsnorm som säger att sjön ska nå god ekologisk status senast år 2021. Detta innebär att sjösystemet inte får försämras utan tvärtom måste förbättras.

Kommande störningsutredningar

Förbundet rekommenderar att beskrivna utredningar avseende bullerstörning resp riskanalys påbörjas i tidigt skede av kommande detaljplaner, då dessa i vissa fall kan påverka bostadshusens förläggning nära trafikleder.

Smohf ser gärna att programmet eller i vart fall kommande detaljplaner belyser miljömål och miljömålsuppfyllelse.

Eftersom det numer finns fastställd MKN även för vatten, så är det lämpligt att behovsbedömningens delavsnitt förtydligas till miljökvalitetsnormer för luft.

Planenhetens kommentarer:

Dagvattenlösningar kommer att utredas vidare i framtida detaljplaneläggning.

Störningsutredningar kommer att påbörjas i samband med planenheten får uppdrag att detaljplanelägga de olika etapperna.

Kommande detaljplaner kommer att belysa miljömål och miljömålsuppfyllelse. Behovsbedömningen förtydligas angående miljökvalitetsnormer för luft.

30. Vattenfall

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta, turkos linje =24 kV högspänningsledning och blå linje =0,4 kV lågspänningsledning. Ledningarnas läge är ungefärligt återgivet i kartan. Heldragna linjer är luftledningar och streckade linjer är markförlagda jordkablar. Befintliga nätstationer visas som svart blixtförsedd kvadrat och tillkommande stationer visas som röd markering.

De befintliga ledningarna är mestadels luftledningar och nätet är redan hårt ansträngt. För att strömförsörja detaljplanen så behöver nätet inom området förstärkas bl a med nya nätstationer med tillhörande E-områden För befintliga och tillkommande nätstationer yrkar Vattenfall på E-områden (minst 1Ox1 Ometer) med ett horisontellt avstånd mellan nätstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag uppgående till minst fem (5) meter, enligt gällande starkströmsföreskrifter. Dessutom måste tillfartsväg för arbetsfordon finnas.

Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls luftledningar och markförlagda kablar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. För högspänningsluftledningar 24 kV gäller 5 meters säkerhetsavstånd på vardera sida om yttersta strömförande ledning, för lågspänningsluftledning gäller 2 meters säkerhetsavstånd, för högspänningskabel gäller 2 meters säkerhetsavstånd på vardera sida om kabeln.

Vattenfall yrkar på att högspänningsledningar inom kvartersmark erhåller l respektive u-områden i kommande planer.

Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs hos Vattenfall på tel. 020-82 10 00.

För att säkerställa att mark som ska schaktas är fri från ledningar skall kabelutsättning beställas hos Vattenfalls kundtjänst på telefonnummer 020-82 10 00. Om beställning görs minst fem arbetsdagar i förväg är tjänsten kostnadsfri.

Allt arbete i närheten av elledningar skall ske i samråd med Vattenfall. Vattenfall önskar ta del av antagen detaljplan.

Planenhetens kommentarer:

E-områden kommer att planeras in i detaljplanerna.

Kommande detaljplaner kommer att ta hänsyn till ledningar. Detaljplanerna kommer att säkerställa områden för dessa.

Kommunen kommer vid detaljplaneläggning att samråda med Vattenfall.

61. Storstockholms lokaltrafik SL

En förtätning av villaområdena ökar efterfrågan på kollektivtrafiken i dessa områden. Det är viktigt att det finns gena, trygga och attraktiva gång- och cykelstråk mellan bebyggelsen och hållplatserna liksom trafiksäkra passager med vägen i anslutning till hållplatserna. Utformningen av vägar mellan hållplatser och bebyggelse skall utgå ifrån ett barnperspektiv och vara tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.

Området trafikeras idag av linje 836. SL planerar att förlänga linjen genom hela området och ut på Gudöbroleden men detta krävs att Norrbyvägen får bättre vägstandard. SL och kommunen bör studera möjliga linjesträckningar och vändningar. Det är viktigt att hänsyn tas till SLs riktlinjerna i Ri-Buss vad gäller lutningar och gatubredder samt utformningar av hållplatser när dessa utformas. SL vill delta i det fortsatta planarbetet.

Planenhetens kommentarer:

Norrbyvägen är planerad att i framtiden efter ombyggnad ska uppfylla SLs krav angående lutningar och gatubredder med mera. Detta för att kunna möjliggöra en förlängd och bättre tillgänglig busstrafik i Norrby.

SL kommer även i fortsättningen att vara en samrådspart.

53. Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsförvaltningen anser att intentionerna i detaljplaneprogrammet är goda och ställer sig positiva till förslaget under förutsättning att en positiv lösning för gång och cykeltrafik till och från Vega kommer till stånd.

Planenhetens kommentarer:

Programmet föreslår en upprustning av gång- och cykelvägen mellan Norrby och Vega som ligger inom programområdet. I övrigt ses möjligheterna till ytterligare förbindelser över i andra detaljplaneprogram. Haninge Kommuns cykelplan föreslår att hela Torfastleden förses med gång- och cykelbana.

69. Trafikverket

Vägverket yttrar sig som väghållare för riksväg 73 och länsväg 260 samt som sektorsansvarig myndighet för transportsystemet.

Trafikverket (dåvarande Vägverket) och kommunen har i november 2009 tecknat avtal angående delfinansiering av trafikplats Vega. Enligt avtalet kan projektet påbörjas år 2013/2014 och produktionsperioden av trafikplatsen beräknas till tre år. Det är därför positivt att kommunen samordnar detta program med den planerade Vegastaden och i programmet för trafikplats Vega.

Dåvarande Vägverket har i yttrande rörande detaljplan 1 och 2 för Vegastaden påpekat att vi anser att genomförandet av ny trafikplats Vega och pendeltågsstation bör säkerställas innan de detaljplanerna antas. Detta gäller även för Norrby där Trafikverket vill betona vikten av att

bostadsutbyggnad och infrastrukturprojekt samordnas tidsmässigt för att säkerställa kapaciteten på såväl det kommunala som det statliga vägnätet. Trafikverket utgår ifrån att kommunen i det fortsatta planarbetet även beaktar områdets påverkan på det omliggande vägnätet med hänsyn till bland annat kapacitet, trafiksäkerhet och buller.

Trafikverket samverkar med kommunen och SL kring byggandet aven ny pendeltågsstation i den planerade Vegastaden. Inom detta arbete är man överens om att Norrby ska förbindas med Vega station med en busslinje. Det är viktigt att goda kollektivtrafikförbindelser finns till området och att man lätt kan utnyttja kollektivtrafiken och den kommande pendeltågstationen.

Barn har behov av säkra gång- och cykelvägar till skolan och Trafikverket ser därför positivt på kommunens intentioner att framtida förskolor och skola i området ska kunna nås på ett säkert sätt via gång- och cykelvägar. Även ur hållbarhetsperspektiv är det bra att kommunen planerar att förbättra gång- och cykelmöjligheterna inom Norrby och till målpunkter utanför området och att kommunens kommande hållbarhetsprogram kommer att sätta sin prägel på kommande detaljplanearbete. Av samma skäl är det bra att förutsättningarna för kollektivtrafik förbättras och Trafikverket ser gärna att kommunen i det kommande planarbetet för Trafikplats Vega och Norrby Gärde även undersöker möjligheterna till en infartsparkering vid den planerade pendeltågsstationen i Vega.

Trafikverket anser att riktvärdena, som finns för trafikbuller och som anges i regeringens proposition 1996/97:53, ska följas vid planering av ny bebyggelse. Trafikverket anser det därför viktigt att bullerfrågan iakttas i kommande planeringsarbete och att bullerutredningar genomförs. Kommunen är planerande myndighet och kan i vissa lägen och under vissa förutsättningar acceptera ett avstegsfall från gällande bullerriktlinjer om de gör avvägningen att den negativa påverkan vägs upp av andra faktorer. Om så sker har kommunen därmed tagit ansvar för bullerstörningen och gjort en medveten avvägning. Därmed förutsätts att krav inte kommer att ställas på Trafikverket, att i egenskap av verksamhetsutövare, åtgärda bullersituationen efter planens genomförande.

Planenhetens kommentarer:

Detaljplaneläggningen av Norrby har ingen fastställd tidplan. Första etappen kan tidigast påbörjas detaljplaneläggas 2011. I programmet har en inriktning slagits fast att detaljplaneläggningen kan komma att ta 2-3 år. Efter det kommer en period på 2 år när väg och vatten och avlopp ska byggas ut. Detta innebär att de första byggnationerna kommer igång 2015 vilket är något tidigare än den planerade trafikplatsen. Den etapp som är föreslagen som första etappen är dock längst från trafikplatsen med god kollektivtrafik inom rimligt avstånd.

Programmets uppgift är att skapa förutsättningar för busstrafik genom att planera och bygga en infrastruktur som klara busstrafikens krav. Kraven kommer att nås för Norrbyvägen. Stockholms lokaltrafik AB, SL, beslutar om busstrafikens dragning.

En eventuell infartsparkering får studeras i detaljplaneläggningen av Norrby gärde och Vegastaden.

Bullerutredningar kommer att utföras i samband med detaljplaneläggningen av området. Dessa får påvisa eventuella åtgärder som behöver göras.

71. Skanova

TeliaSonera Skanova Access AB har befintliga teleledningar inom programområdet, till största delen i stolplinjer.

Av det som framgår av den översiktliga planeringen berörs Skanovas luftledning som korsar över det föreslagna bostadsområdet direkt öster om Norrbyvägen, fastigheten Opp-Norrby 2:548.

Skanovas anläggningar kan även beröras på andra ställen inom området. Önskvärt är att kommunen infogar teleledningarna på planeringsunderlaget inför detaljplaneringen. Kontakta kabelanvisningen på 020-531 000 eller kabelanvisning@skanova.se för att få teleledningarna i digitalt format.

Generellt önskar Skanova att så långt som möjligt behålla befintliga anläggningar i nuvarande läge. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder för att genomföra planen förutsätts att detta beskrivs i genomförandebeskrivningen.

Planenhetens kommentarer:

Ledningar kommer att redovisas på de grundkartor som utgör underlag för detaljplanerna och hänsyn kommer att tas till dessa.

76. Äldreomsorgsnämnden

Planområdet där nya bostäder kommer att byggas, är till stora delar starkt kuperat och begränsar den byggbara ytan. Bostäderna som uppförs ska anpassas till naturen och en omarbetning av terrängen för att passa till en viss typ av hus kommer inte att medges.

Äldreomsorgsförvaltningen bedömer att de nya bostäderna inom planområdet primärt inte riktar sig till gruppen äldre. Huvuddelen av marken är privatägd och huvudsakligen bebyggd med fritidshus, varav många på väg att byggas om till åretruntboende. Den kuperade terrängen och den förhållandevis låga kommunala och kommersiella servicenivån inom närområdet utesluter i stora delar gruppen äldre. Att skapa tillgängliga bostäder och en tillgänglig närmiljö inom det planområde som omfattas av privata fastigheter och som svarar upp mot äldres behov måste anses som problematiskt.

Det finns två områden inom planområdet (ägda av JM och Skanska) belägna i sydvästra delen av området, som kan komma i fråga för tätare bebyggelse och som kan vara intressanta ur ett äldre- och tillgänglighetsperspektiv. Sammanlagt kan det handla om drygt 100 lägenheter och som kommer hanteras i två separata detaljplaner.

Med detta som bakgrund avstår vi från att i övrigt ha synpunkter på detaljplaneprogrammet i detta skede utan återkommer när detaljplanerna för tätbebyggelsen blir aktuella.

Planenhetens kommentarer:

Detaljplaner reglerar inte bostäders upplåtelseformer.

77. Polismyndigheten

Södertörns polismästardistrikt har inga invändningar i sak på detaljplanen. Den synpunkt som vi dock anser oss behöva framföra är ett delvis beklagande över att alltfler av kvarvarande gröna ytor, lundar, dungar och skogspartier som förekommer inom befintliga bebyggda områden exploateras och försvinner. Visserligen består kommunen av ett flertal unika naturområden, men inte desto mindre är det enligt vår uppfattning viktigt att bevara de allt färre kvarvarande gröna lungor som finns i närheten av bebyggelse.

Trots utvecklingens obönhörliga framåtskridande är det med ett visst vemod som vi åser hur genuina områden tas i anspråk för nya fastigheter. Vi hoppas därför att Haninge kommun vid utvecklandet av nya detaljplaner i så stor utsträckning som möjligt tar hänsyn till de genuina miljöer kommunen är sammansatt av. Med dessa ord avslutas remissvaret från Södertörns polismästardistrikt.

Planenhetens kommentarer:

Haninge kommun anser att det finns en möjlighet att komplettera befintlig bebyggelse inom en del av naturområdet.

78. Miljönämnden

Enligt vad som anges i förslaget ska den övervägande delen av bebyggelseutvecklingen inom Norrby äga rum inom de områden som i dag redan är ianspråktagna för bebyggelse. Det finns cirka 340 enskilt ägda fastigheter inom planområdet. En generell målsättning för tomtstorlekar på 1500 m^2 föreslås men programmet anger att mindre tomter i undantagsfall ska kunna accepteras.

För att uppnå tydlighet med vad programförslaget innebär är en redovisning av graden av förtätning (en ungefärlig uppfattning av antal nya hus) inom befintligt bebyggelseområde önskvärd.

Natur och rekreation

Utöver förtätning i befintligt bebyggelseområde föreslår programmet en tätare bebyggelse på i dag oexploaterad mark, i huvudsak i kanten av Norrbyskogen.

Under planprogrammets rubrik Grönstruktur finns en bra beskrivning av Norrbyskogens värden, både ur ekologisk synvinkel och ur ett rekreationsperspektiv.

Norrbyskogen är en förhållandevis stor skog med stor betydelse som rekreationsskog för de boende i området. Inom Norrbyskogen finns höga naturvärden i form av flera nyckelbiotoper, naturvärdesobjekt och sumpskogar. Kring dessa värdekärnor finns yngre, mera trivial skog som fungerar som buffertzon gentemot bebyggelsen. Planprogrammet föreslår att så gott som hela buffertzonen bebyggs med s.k. tät bebyggelse.

Avgörande för att värdena i nyckelbiotoperna och naturvärdesobjekten ska finnas kvar i framtiden är att skogens mark- och luftfuktighet bibehålls samt att andelen död ved i skogen inte minskar. Om buffertzonerna bebyggs blir värdekärnorna exponerade för ökad vind- och solexponering vilket leder till uttorkning av markerna. En bebyggelse alldeles i anslutning till nyckelbiotoper och naturvärdesobjekt leder sannolikt även till att mycket av den döda veden tas bort i syfte att ”städa” skogen. De naturvärden som i planen anges som viktiga att bevara riskerar, med utformningen av det föreliggande förslaget, att utarmas kraftigt.

Att den totala ytan friluftsskog minskar, samtidigt som tät bebyggelse byggs i anslutning till skogen, innebär därutöver sannolikt en ökad förslitning och påverkan på skogens upplevelsevärden.

Dagvatten

Planprogrammet innebär att mängden hårdgjorda ytor inom området ökar samtidigt som även biltrafiken sannolikt kommer att öka. Programmet anger att dagvatten i första hand ska infiltreras på tomtmark samt att gröna tak och genomsläppliga beläggningar på så många ytor som möjligt kan minska mängden dagvatten.

Det bör i planprogrammet, eller snarast i den vidare planeringen, utredas i vilken omfattning infiltrering av dagvatten på tomtmark är möjlig då stora delar av området består av hällmark eller lerhaltiga jordar med dålig infiltreringsförmåga. Även andra åtgärder för att på ett effektivt sätt ta hand om dagvatten bör redovisas liksom hur planprogrammet förhåller sig till den planerade våtmark vid Drevvikens mynning, för vilken kommunen har sökt pengar ur EU:s LIFE-fond.

Området vid Östra Täckåkers gård

I planprogrammet anges att tät bebyggelse planeras på hela JM:s mark vid Östra Täckåkers gård i den sydvästra delen av programområdet. Det bör framgå av planen vad som avses gällande de befintliga gårdsbyggnaderna. Att, så som planprogrammet föreslår, uppföra tät bebyggelse på de sjönära delarna av denna naturmark och ut på en udde i Drevviken får ur ekologisk synvinkel betraktas som olämpligt.

Hållbarhetsprogrammet

Det hållbarhetsprogram som ursprungligen togs fram i projekteringsarbetet för Vegastaden har omarbetats för att kunna användas även för andra exploateringsprojekt i kommunen. Hållbarhetsprogrammet bör, i tillämpliga delar, ligga till grund för den fortsatta projekteringen av Norrby.

Planenhetens kommentarer:

Programmet kommer inte att kompletteras med exploateringsgrad. Detta för att miljöbedömningarna, projektering av vägar, bullerberäkningar med mera inte är gjorda. Dessa utredningar behövs för att kunna avgöra var och i vilken omfattning de olika delarna är lämpliga att bebygga.

Programmet föreslår att "buffertskogen" bebyggs. I behovsbedömningen för programmet fastslås att en miljöbedömning ska göras då programmet föreslår bebyggelse på oexploaterad skogsmark i närheten av höga naturvärden. Miljöbedömningen kommer att visa på naturvärden och eventuella skyddsavstånd för framtida bebyggelse. I detaljplanerna för Norrby är det mycket viktigt att säkra allmänhetens tillgänglighet till Norrbyskogen.

Haninge Kommuns dagvattenpolicy ska följas. LOD ska så långt möjligt eftersträvas. Vid svårigheter med LOD får dagvattenutredningar i samband med detaljplaneläggning finna alternativa lösningar. Norrby består till stor del av bergiga områden. Mellan berghöjderna ligger grundvattnet högt. Det rena lokala omhändertagandet av dagvatten kommer att vara marginellt. I första hand kommer LOD att eftersträvas men till stor del blir det fråga om fördröjning av dagvattnet. Den mesta fördröjningen avses att ske på tomtmark med kompletteringar i gator och allmän mark.

Det är endast en del av programområdet som har avrinning så att det går att leda till Wetland Drevviken. En del av dagvattnet kan ledas till Wetland Drevviken via Norrby gärde. Frågan om dagvatten och eventuell anslutning till Wetland Drevviken kommer att utredas närmare i samband med detaljplaneläggningen.

I programhandlingen har man valt att illustrera området kring Östra Täckeråkers gård generellt utan att gå in på exakt var och hur fastigheten ska bebyggas. Det kommande detaljplanearbetet ska utreda i vilken form och i vilken omfattning som fastigheten kommer att bebyggas. För området kommer även strandskydd att återinträda vid detaljplaneläggning. För Östra Täckeråkers gård gäller även att det föreligger en översvämningsrisk som begränsar bebyggelsen ner mot Drevviken. Eventuellt kan skyddsavstånd krävas mellan bebyggelsen och Wetland Drevviken.

Föreningar

42. Handens S-förening

Norra Handens S-förening har gått igenom remissen gällande Norrby. Det vi vill att man säkerställer är kollektivtrafiken. Det räcker inte med att man breddar vägarna för att möjliggöra detta. Vi vill att det blir tätare turer i området samt att 836 åker hela vägen till rondellen i Sågen.

Planenhetens kommentarer:

Stockholms lokaltrafik AB, SL, beslutar om busstrafikens dragning. Kommunens uppgift är att skapa förutsättningar för busstrafik genom att planera och bygga en infrastruktur som klarar busstrafikens krav. Norrbyvägen kommer efter utbyggnad möjliggöra en högre tillgänglighet för busstrafik samt möjliggöra att den befintliga busstrafiken förlängs till Sågen.

52. Villaägarna Haninge/Tyresökretsen

Generell tomtstorlek

Målsättningen att de befintliga bebyggelseområdena i Norrby ska utvecklas till ett villasamhälle stöder vi helt liksom den generella målsättningen för tomtstorlekar om 1.500 kvm. Det är synnerligen angeläget att förtätningen genom avstyckning inte blir för omfattande. Vi har redan i dag klagomål över trafiken från boende längs huvudvägen i området - Norrbyvägen - som även fortsättningsvis kommer att vara den enda huvudvägen i området. De vanligaste klagomålen rör för hög hastighet, störande trafikbuller och besvärande partikelhalter. Den föreslagna begränsningen bidrar förhoppningsvis till att trafikstörningarna på de mindre vägarna i området inte blir alltför omfattande. Den förändring som förestår innebär ofta att unga familjer med barn flyttar in i området och även det är ett skäl att inte bygga för tätt med de trafiksäkerhetsproblem detta medför.

Området vid Dalkjusebäcken

Vi stöder därför även målsättningen att området söder om Dalkjusebäcken behandlas på samma sätt som det tidigare planerade området norr om bäcken där små hus på mindre tomter uppförts mellan bäcken och Hagtornsvägen och där inga avstyckningar skett längs Hagtornsvägens norra sida. I det nu aktuella området innebär detta små hus mellan bäcken och Dalkjusevägen och inga avstyckningar längs Dalkjusevägens södra sida. Områdena norr och söder om bäcken får härigenom en mjukare och mer enhetlig utformning som kan bidra till att områdena behåller något av sin nuvarande karaktär.

Tätare bebyggelse

Vi är tveksamma för att inte säga avvisande till den tätare gruppbebyggelse med små tomter som föreslås i några områden mellan Norrbyvägen och Norrbyskogen. Tät bebyggelse bör bl.a. av trafikskäl inte inplaneras långt in i ett område där till- och utfarter ska ske på smala vägar genom glesare bebyggda områden till områdets huvudväg - Norrbyvägen. Merparten av dessa områden bör enligt vår mening avsättas för villabebyggelse gärna med hus av mindre storlek än den som generellt kommer att gälla inom området.

Verksamhetsområde

Ett nytt verksamhetsområde föreslås i den östra delen av Norrbyskogen vid Gudöbroleden och Mårtensbergskorsningen. Vi motsätter oss inte detta. Det är viktigt att Norrbyskogen bevaras som grönområde men det föreslagna området hör nog inte till de områden man gärna strövar i. Vid en eventuell framtida planering av detta område föreslår vi att en gång-/cykelväg inplaneras i område från Torfastleden i söder till Daggkåpevägen och gång-/cykelbron över Gudöbroleden i norr.

Strandpromenad längs Drevviken

Vi tycker att det är positivt med planerna att förbinda Slingervägen via den kommunägda strandtomten med Norrby Strandstig. Härigenom får man en rätt lång sjönära promenadväg längs Drevviken förbi Norrby holme ända bort till Norrby Vinterväg. Det här är ett gammalt önskemål. Förbindelsen finns och används redan i dag men är lite svår att hitta för den som inte känner till området. Den säkerställs genom planen och blir förhoppningsvis lite lättare att hitta framdeles. Det är naturligtvis också positivt att Norrby holme får behålla nuvarande karaktär med de fritidsaktiviteter som bedrivs där.

Planenhetens kommentarer:

Programförslaget kommer att ändras angående tomtstorlekar. I programmet kommer tomtstorlekarna föreslås bli mellan 1000-1500 kvadratmeter beroende på tomternas terrängförutsättningar. I dagsläget går det inte att avgöra vilka tomter som går att stycka i den mindre storleken utan det kommer att avgöras från fall till fall i detaljplaneskedet. Förändring kommer dock att medföra att fler fastigheter kommer att bli möjliga att stycka. Programförslaget föreslår förändringar på Norrbyvägen för att

dämpa hastigheterna. Bullerberäkningar kommer att göras inför detaljplaneläggning. Detta kommer att medföra att vissa fastigheter, främst längs Norrbyvägen, kommer att regleras utifrån beräknade bullervärden. Enligt Luftvårdsförbundet överskrids inte halterna av miljökvalitetsnormer för inandningsbara partiklar(PM10), kvävedioxid eller bensen inom programområdet idag. Programmet beräknas inte medföra att normen överskrids.

Programhandlingen motsäger inte styckningar på Dalkjusevägens södra sida. Liknelsen med Hagtornsvägen handlar enbart om tomterna längs med bäcken. Programhandlingen kommer att förtydligas på den punkten.

Kommunen gör bedömningen att en viss del tätare bebyggelse iform av villor, radhus och/eller parhus kan inrymmas inom det i programmet utpekade området. Trafiken kommer att delas upp på flertalet vägar vilket minskar påverkan på det befintliga vägnätet.

Förslaget med en gång-/cykelväg från Torfastleden till Daggkåpevägen och gång-/cykelbron över Gudöbroleden tas med till framtida planläggning av verksamhetsområdet.

Förbindelsen mellan Slingervägen och Gränsvägen finns redan men ska rustas upp i samband med utbyggnad av vägar och vatten och avlopp i området. Programmet föreslår även att en gångförbindelse på kommunens mark anläggs i samband med utbyggnad av området.

54. Naturskyddsföreningen i Haninge

Det är mycket bra att kommunen gör detaljplaner över dessa äldre områden så att man kan lösa vatten- och avloppsfrågorna gemensamt när så många fritidshus nu omvandlas till permanentboende.

I kommunens översiktsplan är Norrbyskogen klassad som tätortsnära grönområde, viktig att bevara. I detaljplaneförslaget (karta s.11) anges ganska stora delar av skogen möjliga för tät bebyggelse. Detta stämmer dåligt med texten "en viss exploatering i skogskanten" (s.I2). Vi tycker inte att man ska bebygga Norrbyskogen alls. Vi ställer oss också tvekande till verksamhetsområdet utmed Gudöbroleden, ytterligare en bit skog som försvinner. Måste kommunen verkligen växa så mycket att det som lockar folk till Haninge försvinner? Vi förundras över att kommunen inte tar hänsyn till sin egen översiktsplan, har den ingen betydelse när det gäller grönområden?

Bebyggelsen är i stort sett belägen i den nordvästra delen och grönområdet i den sydvästra delen. Om tomter styckas och området förtätas måste man se till att det finns gemensamma lekplatser på flera ställen. Vi tycker att två lekplatser är för lite i ett så utbrett område, de bör kunna nås till fots av små barn. Förutom lekplatser undrar vi var det kan finnas närbelägna mindre skogspartier lämpliga för lek? Sådana ytor kommer ofta att saknas när man förtätar ett äldre område som skett i t.ex. Trångsund.

Vi förstår inte varför man vill ta bort strandskyddet. Drevviken är attraktiv både för båtliv och skridskoåkning och fler privata bryggor är inte önskvärda.

Det är bra att passagerna till vattnet och strandpromenaden säkras i detaljplanen. Man kan önska att det funnes möjlighet att förlänga strandpromenaden ytterligare. Vi oroas över att Drevvikens vatten och stränder ska påverkas ytterligare och förutsätter att man gör sitt yttersta för att rena dagvattnet. Att det aldrig mer ska tippas smutsiga snömassor på Norrby gärde på kort avstånd till det dike som rinner ut i sjön anser vi är självklart.

Beträffande trafiken hoppas vi att det kommer att bli så bra kollektivtrafik och goda förbindelser med Vegastationen att de boende väljer detta alternativ. Alla cykelvägar är välkomna!

Planenhetens kommentarer:

Kommunen ställer sig positiv till en viss exploatering längs med Norrbyskogens västra kant. Vid detaljplaneläggning ska miljöbedömningar göras som kommer att visa på naturvärden och eventuella skyddsavstånd och begränsningar för framtida bebyggelse. Vid detaljplaneläggningen av hela Norrby är det mycket viktigt att säkra och förbättra allmänhetens tillgång till skogen.

Programmet föreslår två kommunala lekplatser inom området i övrigt hänvisas till den egna tomtmarken. Vid de områden som i detaljplan kommer att föreslås för radhus eller mindre flerbostadshus kommer lekplatser planeras in. Programmet föreslår att naturområden insprängd i bebyggelse bevaras.

Strandskyddet föreslås upphävas inom kvartersmark. Marken där strandskyddet föreslås upphävas är privat tomtmark och idag redan ianspråktagen av bebyggelse.

Haninge Kommuns dagvattenpolicy ska följas. LOD ska så långt möjligt eftersträvas. Vid svårigheter med LOD får dagvattenutredningar i samband med detaljplaneläggning finna alternativa lösningar.

Programmets uppgift är att skapa förutsättningar för busstrafik och gång- och cykeltrafik genom att planera och bygga en infrastruktur som ger de boende i Norrby alternativ till bilen.

Synpunkter från sakägare

1.

Med anledning av den detaljplan som under gårdagen gällande Norrby önskar jag att ge lite kommentarer på denna planering.

Jag och min familj med flera har flyttat till Norrby för att slippa bo i tätbebyggt område och låta våra barn växa upp i en lantlig miljö med djur och natur inpå knuten istället för en granne. Med detta förslag som ni har lagt fram kommer detta inte att kunna tillgodoses när nästan alla i ytterområdet emot Norrby skogen samt sjötomterna inte kommer att ha den möjligheten att få ha den avskildhet som önskas. Jag som enskild fastighetsägare är inte beredd att dela med mig av min avskildhet till övriga i kommunen som jag har betalat miljoner för att slippa genomfart av människor runt vår fastighet.

Det som man gör är att endast tillfredställa de byggnadsbolag som vill exploatera för egen vinning. När det gäller de fastighetsägare som har önskat att få sina tomter avstyckade så är det med all sannolikhet de som vill tjäna pengar på detta och sedan flytta till ett nytt boende där avskildheten fortfarande finns och med en hacka på fickan Vi som idag bor på de tomter med avskildhet som inte vill ha grannar inpå knuten kommer genom detta förslag att behöva flytta för att kunna tillfredställa våra behov.

Vatten och avlopp

När det gäller kommunalt vatten och avlopp anser jag inte det särskilt miljövänligt eller ekonomiskt försvarbart för oss fastighetsägare som idag har eget vatten till kostnad av elen för driften av pumpen. Om man ur ett ekologiskt perspektiv skall rena utsläppen som idag sker borde detta ske med privata reningsverk på egen fastighet för att det skall var ett naturligt kretslopp. Jag kan inte se att det ur miljöaspekten är riktigt att gräva och förstöra mark för rör och dyl. samt att transportera vatten från ett vattenverk flertalet mil ifrån fastigheten när det finns lokalt. Utöver detta kommer då en kostnad som fastighetsägare skall betala för något som vi ej har valt som kan innebära att de som idag lever på marginalen inte kan bo kvar i området.

Vägar

När det gäller vägar inom området har vi idag endast grusvägar i området och önskar ingen asfalt i och med att det är lantligt vi har valt att bo. Den enda väg som idag är asfalterad är det Norrbyvägen som uppbär buss och biltrafik. Det som är av betydelse är att grusvägar underhålls (vilket ej sker tillfredsställande idag) samt Norrbyvägen för att kunna hålla kommunal trafik inom området.

Ni har också nämnt att de tomtägare som har sjötomt idag kommer att bli av med denna för att bereda väg för övriga kommunens invånare att promenera på dessa tomter intill vattnet som dessa fastighetsägare har betalt dyra pengar för.

Nybyggnad

Kan egentligen inte förstå varför man skall bygga tätare bebyggelse när det finns så många påbörjade områden som redan är förstörda och som skulle kunna byggas ihop med övriga områden som t.e.x fortsättning av Brandbergen utemot Dalarö o.s.v .

Överklagande

Jag kommer om möjlighet finns att överklaga detta så länge det går.

Planenhetens kommentar:

I Haninge kommuns översiktsplan har Norrby länge varit utpekat som ett omvandlingsområde. Dels för dess läge men även för att de enskilda avlopp som förorenar Drevviken måste åtgärdas. Det har även funnits och finns ett stort tryck från de boende inom området för en förvandling av Norrby.

Haninge kommun har i översiktsplan pekat ut Norrby som område som är lämpligt att förändra från ett fritidshusområde till permanent bebyggelse. Norrby ligger bra till sett ur ett regionalt perspektiv. I framtiden med Vega pendeltågsstation kommer området att ligga inom ett område med väldigt god kollektivtrafik. Haninge Kommun har i olika inriktningsprogram fastslagit att framtida bebyggelse bör ligga i kollektivtrafiknära lägen såsom Norrby.

Haninge kommun gör den bedömningen att den bästa långsiktiga lösningen för miljön och Drevviken är att ersätta de enskilda avloppen inom Norrby med kommunalt avlopp. Det minskar risken för att föroreningar från hushållen når sjöar och vattendrag då kommunala vattenverk har bättre rening än enskilda. När man drar in avlopp i ett område väljer man oftast att dra in även vattenförsörjning. För fastigheter med en renvattenbrunn med bra kvalitet och mängd behöver inte dessa ansluta till de kommunala vattenledningarna. Därmed behöver fastighetsägarna inte erlägga anläggningsavgift för vattendelen. Den delen erläggs först senare enligt då gällande taxa när man ansluter till kommunens vattenledning.

De kommunala vägarna behöver ha en viss standard för att kommunen ska klara av sitt uppdrag att underhålla och sköta vägarna. En belagd väg är absolut att föredra framför en grusväg ur driftssynpunkt och hållbarhet över en längre tidsperiod. För att grusvägen ska behålla sin standard krävs tätare insatser av väghållaren. Det kommer även att färdas mycket tung trafik på lokalvägarna i området då nya villor ska byggas, vilket den belagda vägen klarar av bättre. Typ av beläggnings kan variera mellan svart asfalt till gråare ytbeläggning det vill säga att man klistrar på grus på en hårdgjord yta, så kallad Y1.

Programmet föreslår inte att privat mark löses in för att åstadkomma en längre strandpromenad. Detta för att det inte anses ekonomiskt försvarbart samt att det finns en möjlighet att ta sig längs Slingervägen för att ta sig norrut i området. Programmet föreslår att befintlig strandpromenad rustas upp.

En programhandling går inte att överklaga. Eventuella överklaganden kan ske när detaljplanen för den fastighet man äger antagits.

2.

Jag vill ha två villatomter. Areal 2700 kvm. Tomten gränsar ån. Hoppas det går att fixa. Annars önskar jag köpa en markbit av en granne.

Planenhetens kommentarer:

Programförslaget ändras angående tomtstorlekar. I programmet kommer tomtstorlekarna föreslås bli mellan 1000-1500 kvadratmeter beroende på tomternas olika terrängförutsättningar. I dagsläget går det inte att avgöra vilka tomter som går att stycka i den mindre storleken utan det kommer att avgöras från fall till fall i detaljplaneskedet.

3.

Mindre tomtstorlekar och snabbare utförande.

Planenhetens kommentarer:

Det sätt som detaljplanearbetet samt utbyggnaden av infrastrukturen är beskrivet i programmet är ett tänkt sätt. Kommunens politiker kan komma att prioritera annorlunda.

Programförslaget ändras angående tomtstorlekar. I programmet kommer tomtstorlekarna föreslås bli mellan 1000-1500 kvadratmeter beroende på tomternas olika terrängförutsättningar. I dagsläget går det inte att avgöra vilka tomter som går att stycka i den mindre storleken utan det kommer att avgöras från fall till fall i detaljplaneskedet.

4.

Efter info mötet i Tisdags vill jag maila in mina önskemål för OppNorrby 2:13 och Opp Norrby 2:40

1. Att detaljplanerna påbörjas parallellt så att mellersta inte behöver vänta.

2. Att styckningsrätten blir 800-1000 kvm Eftersom min tomt på O.N 2:40 är lämpad för styckning men är på lite över 1700kvm.

3. Att jag kan bygga en påfart/uppfart (dela med grannar)till O.N 2:13 via grannens tomtgräns(servitut) från Gränsvägen .

Planenhetens kommentarer:

Det sätt som detaljplanearbetet samt utbyggnaden av infrastrukturen är beskrivet i programmet är ett tänkt sätt. Kommunens politiker kan komma att prioritera annorlunda.

Programförslaget ändras angående tomtstorlekar. I programmet kommer tomtstorlekarna föreslås bli mellan 1000-1500 kvadratmeter beroende på tomternas olika terrängförutsättningar. I dagsläget går det inte att avgöra vilka tomter som går att stycka i den mindre storleken utan det kommer att avgöras från fall till fall i detaljplaneskedet.

Kommunen är positiv till lösningar där grannar går ihop för att få fram bättre lösningar för förtätningar. Problem kan dock uppstå när grannar har olika uppfattningar när styckningar och gemensamhetsanläggningar ska genomföras. Vid detaljplaneläggning får lösningarna studeras närmare.

6.

Vi tycker förslaget verkar mycket bra. Vi tror dock att de flesta vill stycka i mindre tomter än

1500 kvm. Vi bifogar vårt eget förslag för avstyckning av vår tomt. Där det finns möjligheter till att Frigöra nio tomter totalt. Det ger en snittyta av ca 830 kvm per tomt. Alla grannar i området som vi känner till, är överens om att detta är en mer lagom storlek. Det enda som vi ställer oss tvekande till är den nya vägen som kommer upp ifrån Slingervägen. Vi kan ordna tillfarter på egen mark, och den nya vägen torde därför tas av Granntomter mot Dalkljusevägen, då dessa blir ostyckbara utan väg.

Planenhetens kommentarer:

Programförslaget ändras angående tomtstorlekar. I programmet kommer tomtstorlekarna föreslås bli mellan 1000-1500 kvadratmeter beroende på tomternas olika terrängförutsättningar. I dagsläget går det inte att avgöra vilka tomter som går att stycka i den mindre storleken utan det kommer att avgöras från fall till fall i detaljplaneskedet.

Läget för den föreslagna vägen kommer att studeras närmare vid detaljplaneläggning när projektering av vägen kommer att göras.

8.

Vi vill å våra vägnar lämna vår synpunkt på kommande tomtavstyckningar. Vi önskar och tror att 1000 kvm är en lämplig storlek för Norrbyområdet. Jag undrar även över en fastighet på Atletvägen 20, de har tydligen redan nu inlämnat ett förslag på en 9 tomters indelning på sina 7 445 kvm. Är det möjligt för alla? jag menar kan vi också inkomma med ett förslag för vår tomt, och när kan man förväntas få svar på en fråga i sådana fall?

Planenhetens kommentarer:

Programförslaget ändras angående tomtstorlekar. I programmet kommer tomtstorlekarna föreslås bli mellan 1000-1500 kvadratmeter beroende på tomternas olika terrängförutsättningar. I dagsläget går det inte att avgöra vilka tomter som går att stycka i den mindre storleken utan det kommer att avgöras från fall till fall i detaljplaneskedet.

Förslag på hur styckningar kan utföras kan inkomma till kommunen i samband med att detaljplaneläggning för respektive fastigheter sker. Kommunen bestämmer vilka tomter som är lämpliga att stycka i samråd med fastighetsägaren. Det är dock fastighetsägaren som bestämmer när styckningen ska ske. Detta kan ske efter det att detaljplanen vunnit laga kraft och genomförandetiden börjat gälla. Styckning ansöks hos Lantmäteriet.

9.

Vi skriver detta som ägare av fastighet Vendelsö 3:273, Snickarvägen 15. Vi vill börja med att säga att vi är allmänt positiva till programmet som helhet då Norrby sedan en tid tillbaka behöver utvecklas i kapp de boende i området.

Efter att studerat programförslaget har vi en synpunkt avseende området för tät bebyggelse (se bif. karta), där röd-skrafferat område utgör bergknalle med extra stor höjdskillnad i förhållande till närliggande fastigheter på Snickarvägen och Tulpanvägen. Det framgår i programmet att tät bebyggelse på kuperade fastigheter skall planeras med "stor hänsyn till befintlig bebyggelse och natur", och att "sprängning i berg eller utfyllnader skall undvikas", vilket vi också hoppas att man kommer att tillämpa då befintlig bebyggelse och natur är av mycket lantlig karaktär.

Fastigheten ovan beskriven anser vi är ett bra exempel där bebyggelsen bör beaktas enl. denna princip. Vår synpunkt är alltså att bebyggelse på fastighetens högområde i direkt anslutning till beskrivna befintliga fastigheter i bör undvikas, och att bebyggelsen istället skall utföras på fastighetens lägre områden (syd/sydväst). Detta då den täta bebyggelsen med stor sannolikhet kommer upplevas massiv och ta stor visuell plats. Beaktas tillsammans med detta skall även att programförslaget föreslår 1st närliggande fastighet för skola/förskola, samt 1st närliggande fastighet för "tät bebyggelse". Detta är ytterligare ett skäl till att noga reducera byggnationernas visuella dominans.

Planenhetens kommentarer:

Detaljplanerna ska utreda vilken form och i vilken omfattning som de områdena markerade som tät bebyggelse ska bebyggas. Täthet och typ av bebyggelse ska anpassas efter platsens förutsättningar. Miljöbedömningar ska göras som visar på eventuella skyddsavstånd som kan påverka ny bebyggelses läge. Vid detaljplaneläggning kommer läget för all ny bebyggelse att studeras närmare även utifrån påverkan på grannar. Möjlighet för grannar att påverka detaljplanernas utformning kommer även att ges i och med samråd och utställning då de närmaste grannarna hörs som så kallade sakägare.

Förskolans läge vid Norrbyvägen/Tulpanvägen kommer efter önskemål från markägaren att justeras till fastighetens norra del.

10.

Vi äger fastigheten Opp-Norrby 2:248 på Terrängvägen 2-4. Det är en större, sydvänd hörntomt på 3375 kvm. Vår bedömning är att tomten torde vara relativt lätt att bygga på då den till allra största delen är plan mark. Vi hoppas att det i detaljplanen kan hållas öppet för att stycka tomten i tre mindre.

Planenhetens kommentarer:

Programförslaget ändras angående tomtstorlekar. I programmet kommer tomtstorlekarna föreslås bli mellan 1000-1500 kvadratmeter beroende på tomternas olika terrängförutsättningar. I dagsläget går det inte att avgöra vilka tomter som går att stycka i den mindre storleken utan det kommer att avgöras från fall till fall i detaljplaneskedet.

11.

Önskemål om att stycka i tre delar.

Planenhetens kommentarer:

Programförslaget ändras angående tomtstorlekar. I programmet kommer tomtstorlekarna föreslås bli mellan 1000-1500 kvadratmeter beroende på tomternas olika terrängförutsättningar. I dagsläget går det inte att avgöra vilka tomter som går att stycka i den mindre storleken utan det kommer att avgöras från fall till fall i detaljplaneskedet.

12.

Vi vill tala om att vi är positiva till detaljplanen så när som på en punkt, och det är vägen mellan Atletvägen och Dalkjusevägen. Vi vill att den slopas pga:

1. Vägen skulle hamna 5-6 m ovanför sockelhöjden på vårt hus och endast ca 10 m från huset. Vi har ingen möjlighet att använda vägen då vi inte kommer upp på den.

2. Om man väljer att spränga bort berget kommer man väldigt nära huset och det medför enorma kostnader.

3. Hur man än gör med vägen blir det väldigt stor påverkan på miljön och det skulle det ju inte bli enl handlingarna.

4. När det blir för stora ingrepp på miljön för att några få tomtägare vill stycka sina tomter kanske man måste inse att vissa tomter inte är avstyckningsbara..

5. Vi kommer på inga villkor att acceptera någon väg på vår tomt.

Planenhetens kommentarer:

Kommunen anser att det är möjligt att placera en väg mellan Dalkjusevägen och Atletvägen. Detta i likhet med den väg man la när man planerade Hagtornsvägen för att möjliggöra styckningar för de fastigheterna. I programmet har kommunen valt att visa en generell vägdragning, inte en exakt. Vägprojektering i samband med detaljplaneläggningen kommer att visa på om förslaget är möjligt att genomföra samt exakt var vägen ska komma att dras. Förslaget med vägen är för att möjliggöra styckningar på stora men mycket smala tomter med en sådan topografi där skaftvägar inte är lämpliga.

13.

Jag och min son förvärvade fastighet 2:60 sommaren 2005 med avsikt att bosätta oss där i framtiden. Vi äger 50 % vardera och vill därför ha möjlighet att uppföra två fastigheter. Fastigheten har en areal om 2645 kvadratmeter. I detaljplaneprogramet föreslås det tomtstorlek om minst 1500 kvadratmeter. Vi tycker att detta är felaktigt förslag. Alla tomter som överstiger ca 2500 kvadratmeter bör kunnas styckas till två fastigheter. Vi föreslår således att den minsta tomtstorleken bör vara ca 1250 kvadratmeter.

Planenhetens kommentarer:

Programförslaget ändras angående tomtstorlekar. I programmet kommer tomtstorlekarna föreslås bli mellan 1000-1500 kvadratmeter beroende på tomternas olika terrängförutsättningar. I dagsläget går det inte att avgöra vilka tomter som går att stycka i den mindre storleken utan det kommer att avgöras från fall till fall i detaljplaneskedet.

14.

Inledningsvis konstateras att ändringar i förslaget avviker från 1996 års illustrations karta över området. Exploateringsgraden har nu utökats.

Mer grönområde föreslås tas i anspråk för ny bebyggelse/tomter. Mellanliggande naturmark med i huvudsak skog har nu angetts som mark avsedd för bebyggelse (avser områdets västra del vid Norrby Gård). Jag föreslår viss ändring här (se kartbilaga). Såvitt jag kan se så gjordes på 1920 talet en seriös och noggrann bedömning av området när tomterna bildades. Speciell hänsyn lär ha tagits till bl a topografisk förutsättning. Planläggaren var med all säkerhet noga med att anpassa tomterna så att framtida bebyggelse inte skulle få en alltför framträdande position i landskapsbilden särskilt när det gäller högre terrängavsnitt. Den nu föreslagna dispositionen omfattar även ny bebyggelse i sådana känsliga områden som tidigare inte var föremål för exploatering. Även områden i brant norrsluttning anges som byggbar? Att föra fram ett sådant förslag är märkligt. Exploatering av naturmark med skog medför alltid att träd ska fällas (nu eller på sikt). Kommunen har tidigare inte visat särskilt stort intresse att anpassa ny bebyggelse till de förutsättningar som området har. Istället har bebyggelsen fullständigt fått råda över natur och områdesförutsättning. Ett trist exempel är hermelinburarna på Söderhags Udde där vegetationen

fick stryka på foten. Ett djupt landskapssår har här tonat fram. Såret syn långt utanför kommungränsen.

En liknande situation uppkommer om bebyggelse tillåts på berg alldeles ovanför Norrby Torg och Norrby Gård. Den befintliga landskapsprofilen av skog och natur övergår istället till kåkstad på skövlat berg. Nivåskillnaderna leder till omfattande och onödiga exploaterings kostnader då det är extra svårt att dra VA mm i sådan terräng. Det är av väsentligt vikt att de boende också har nära till grönområden. Med nära menas här ett promenadavstånd på högst ett par hundra meter. Norrbyskogen är en bra resurs i sig men den ersätter inte område inpå knuten (gå ut med hunden, allmän lekplats etc). Därför vill jag propagera för att sådana "närområden" bevaras i större grad än vad som nu tecknats ned i förslaget ni sänt ut. Vissa tillägg har också gjorts avseende passage/stråk i området.

Med tusental cykelmil bakom mig vet jag att parallellvägar inte är den bästa lösningen även om sådan lösning är bättre än ingen trafikseparering över huvud taget. Finns det någon naturväg som inte är alltför brant väljer den "vanliga" cyklisten en sådan sträcka istället. Ett exempel på dålig modell av gång- och cykelstråk är Vegabacken. En god ide kan vara att lämna kontoret ett slag ... att stiga ur bilen en vår- eller senvinterdag när gatan ännu inte är rensopad (kanske tar 4 månader), vänta in en trailer eller ledbuss så lär ni också förstå problemet.

En annan fråga är transporter till och från förskola. Förslaget i områdets västra del lär skapa trafiksäkerhetsmässiga problem liksom buller. Säker gångförbindelse till köpcentra söder om området önskas också även om denna del ligger utanför just det här arbetsområdet.

I övrigt förväntas att ni i planförslaget framöver också anger Norrbyskogen som NATUR (ej bara en vision?).

Tanken att inte direkt knyta ihop Norrbyvägen med Vegamotet (planerad) torde vara bra då sådan "bekväm" överfart sannolikt leder till att vägen kommer användas som genomfart till andra delar av kommunen eller grannkommun. Tyvärr leder ytterligare avfarter/påfarter till flera döda zoner i området. Om kommunen nu samordnar alla insatser och även verkar för en mer riktad bullerbekämpning i området kan bullervall också anläggas vid motorvägen med de tippmassor som projektet förmodligen genererar. Se och lär av projektet längs motorvägen norr om avfarten Länna (Huddinge kommun).

Det är lämpligt att planläggningen sker etappvis utan överlappning på det sätt ni nu angett och med en slutvärdering vid varje etapp. Fastighetsägare i bl a nordvästra delen av programområdet torde inte ha ett så stort och akut behov av planläggning i nuläget då lov medgetts för olika kompletteringar. De flesta har också eget vatten och avlopp. Vägnätet fungerar i stort utan större anmärkning. Kommunen bör överväga att ansluta en del av området via sjöledning om sådant system är att föredra och om anläggningskostnaderna därmed blir lägre för fastighetsägarna. Det är möjligt att ledningsnätet inte kan byggas ihop över hela programområdet då området består av dalgångar, höjder osv. Kanske ett ledningsnät per planetapp?

Det kan också ifrågasättas om hela vägnätet i området verkligen måste rustas upp (asfaltering osv) till stadsmiljönivå. En särstudie kanske är lämpligt i denna del? Trafikreglering kan vara nödvändig för att slippa framtida genomfart på vissa lokalvägar.

Planenhetens kommentar:

I programhandlingen har man valt att illustrera olika bebyggelseområden generellt utan att gå in på exakt hur de kan bebyggas. De olika områdena består av plan och kuperad mark som är mer eller mindre byggbara. Det kommande detaljplanearbetet ska utreda i vilken form och i vilken omfattning som fastigheterna inom Norrby ska bebyggas. Detta ska ske utifrån tomernas förutsättningar.

De flesta boende kommer i framtiden att ha ett naturområde inom några hundra meter. De passager/stråk som pekats ut i programmet är befintliga passager som föreslås säkerställas i detaljplan.

Programmet föreslår gång- och cykelväg längs Norrbyvägen som inte är alltför kuperad. I kommunens trafikplan respektive cykelplan föreslås Torfastleden samt Söderbyleden kompletteras med gång- och cykelbana. Detta för att kunna som boende inom Norrby ta sig till handelsområdet vid ICA Maxi till fots eller med cykel.

Programmet föreslår inte att Norrbyskogen detaljplaneläggs.

Motorvägsavfarten kommer inte att regleras i detaljplaneprogrammet för Norrby. Under våren har kommunen inlett ett programarbete för trafikplatsen i dialog med Vägverket. Ett program för trafikplatsen samt Norrby gärde är planerad att skickas ut på samråd under hösten 2010.

Bullerutredningar kommer att utföras i samband med detaljplaneläggning i området. Dessa får påvisa om det behövs bulleråtgärder för bullret från väg 73. Eventuella åtgärder inom programområdet kommer att genomföras under den utbyggnadstid på två år som kommunen avsatt efter det att detaljplanerna vunnit laga kraft.

Det sätt som detaljplanearbetet samt utbyggnaden av infrastrukturen är beskrivet i programmet är ett tänkt sätt. Kommunens politiker kan komma att prioritera annorlunda. Etappindelning är föreslagen med hänsyn till att skola och förskola behövs till området.

Kommunen har genomfört övergripande VA-utredningar i programarbetet. Dessa utredningar visar på att det mest praktiska och bästa sättet ur ekonomisk synvinkel är att ansluta till befintliga nät i anslutning till programområdet. Den första etappen kommer att anslutas till befintligt nät norr om Norrby och de andra etapperna kommer att anslutas till ledningar vid Norrby gärde.

De kommunala vägarna behöver ha en viss standard för att kommunen ska klara av sitt uppdrag att underhålla och sköta vägarna. En belagd väg är absolut att föredra framför en grusväg ur driftssynpunkt och hållbarhet över en längre tidsperiod. För att grusvägen ska behålla sin standard krävs tätare insatser av väghållaren. Det kommer även att färdas mycket tung trafik på lokalvägarna i området då nya villor ska byggas, vilket den belagda vägen klarar av bättre. Typ av beläggnings kan variera mellan svart asfalt till gråare ytbeläggning det vill säga att man klistrar på grus på en hårdgjord yta, så kallad Y1.

Trafikregleringar regleras inte i detaljplaner. Om ett behov finns i framtiden kan stadsbyggnadsnämnden besluta om dessa.

16.

Området öster om Vendelsö Hage, söder om Kanalvägen och väster om Hagtornsvägen kom inte med i planeringen. Vi blev tidigare lovade att området skulle planeras i samband med att Norrby blev planerat. Vi skickade en fråga till Haninge Kommun och fick svar att orsaken att vi inte kom med är att vi ska slippa kostnader från övriga Norrby. Argumentet kan vi förstå förutsatt att det blir lägre kostnader för oss.

Det är angeläget att området blir planerat inom snar framtid, det får absolut inte glömmas bort. Det ligger centralt nära Sågen, en del av området har fått vatten och avlopp och många nya villor har byggts. Det känns som en liten klick mitt i som är bortglömd.

Som det är nu är det mycket illa planerat. Vår skaftväg saknar vändplats, det har satts upp armeringsjärn mycket illa framför vår utfart, vilket gör det svårt att komma ut med bil. Vi

kommer över på grannens tomt mitt emot när vi backar ut. Armeringsjärnen gör det svårt att vända så ofta får man backa hela vägen ut.

Det har satts upp fula skjul som saknar bygglov, trots anmälan till Haninge Kommun har det inte hänt någonting. Haninge Kommun har inte heller någon kontroll vad det gäller byggloven. I de flesta fall har de krävt godkännande från granne när bygget är närmare än 4,5m från tomtgräns. I åtminstone ett fall har de godkänt bygglov 80cm från tomtgräns utan godkännande från granne. Så här får det inte gå till, det måste komma klara direktiv.

Det finns också tomter i området som saknar väg. Det måste vara frustrerande för ägarna till dessa tomter.

Planenhetens kommentarer

Området är utpekat i Vendelsö utvecklingsprogram som ett område som kan detaljplaneläggas. Utvecklingsprogrammet är ännu inte antaget men är planerat att antas under hösten 2010. Efter antagandet kan planförfrågan skickas in till kommunen.

17.

Ingen förskola Tulpanv/Norrbyv. Vore bättre om förskolan är inom samma mark som skolan vid Blomsterhagen.

Ingen breddning av Norrbyv. Dels för att det kommer bli mer trafik som dessutom kör fotare. Dels för att vi som redan bor i Norrby och är nöjda med det som är måste vara dem som betala detta vägprojekt. Vad skulle hända om banken inte går med på utökning av bostadslånet? Sälja? Alla har inte de marginaler som behövs för att vara med och betala för detta vägarbete, dessutom bor många här just för lugnet och att det är lite trafik.

Planenhetens kommentarer:

Förskolans läge vid Norrbyvägen/Tulpanvägen kommer efter önskemål från markägaren att justeras till fastighetens norra del. Skoltomten är begränsad varför det inte finns möjlighet att förlägga en förskola i anslutning till skolan.

Kommunen menar att en breddning av Norrbyvägen är nödvändig för att kunna möjliggöra busstrafik genom området. Genom en breddning möjliggörs även att vägen kan kompletteras med gång- och cykelväg vilket är viktigt för trafiksäkerheten.

18.

I förslaget till planen saknar jag en gångväg mellan Slingervägen och Gränsvägen. Det är många som går och springer där men eftersom det är naturmark blir det ofta lerigt och är svårt att ta sig fram.

Jag tycker även att Dalens bad(Krokodilbadet) som gränsar till planen borde rustas lite. Det är välbesökt och sköts fint av kommunen men sanden börjar försvinna och stora stenar och stockar börjar sticka upp på stranden. Därför tycker jag att man åtminstone kan lägga på mer sand. Det vore även trevligt med gungor på gräsytorna bort mot berget.

Planenhetens kommentarer:

Programhandlingen föreslår att kommunens mark i anslutning till Slingervägen/Gränsvägen rustas upp. Programmet förtydligas med att en gångförbindelse anordnas på marken från Slingervägen till Norrby Strandstig. Programmet förtydligas även med att den befintliga gångförbindelsen mellan Slingervägen och Gränsvägen rustas upp i samband med utbyggnad av vägar och vatten och avlopp i området.

Dalens bad ingår inte i programområdet. Synpunkterna framförs till berörda förvaltningar för handläggning.

19.

Vi har två stycken tomter på Älvsnabbsvägen 3 och 5 med tomtnr 2:412 och 2:413. Tillsammans är de på 4000 m2. Den ena på 1995m2 och den andra på 2050m2. I förslaget för detaljplanen så ska riktlinjerna vara 1500m2 per tomt. Vi vill kunna stycka tomterna till l 000-1300m2 så det blir 3-4 tomter av de båda tillsammans.

När det gäller igångsättandet vill vi att den södra sidan kommer igång samtidigt som den norra eller att igångsättande gäller hela Norrby.

Planenhetens kommentarer:

Programförslaget ändras angående tomtstorlekar. I programmet kommer tomtstorlekarna föreslås bli mellan 1000-1500 kvadratmeter beroende på tomternas olika terrängförutsättningar. I dagsläget går det inte att avgöra vilka tomter som går att stycka i den mindre storleken utan det kommer att avgöras från fall till fall i detaljplaneskedet.

Det sätt som detaljplanearbetet samt utbyggnaden av infrastrukturen är beskrivet i programmet är ett tänkt sätt. Kommunens politiker kan komma att prioritera annorlunda.

21.

I detta för en enskild fastighetsägare tidiga skede vill jag först uttrycka min tillfredsställelse över att arbetet nu så konkret går vidare. Några kommentarer och framåtriktade önskemål.

Bra och naturligtvis ett måste att "programmet föreslår att strandskyddet på land upphävs på kvartersmark".

Jag är också nöjd med att första etappen föreslås bli den norra. Att befintliga lokalvägar rustas upp är en nödvändighet och det känns bra om markinlösen kan undvikas mot bakgrund av stort upprustningsbehov samt projektets tidplan.

Avstyckning av tomtmark är i mitt fall mycket intressant. Minsta tomtstorlek på 1 500 kvadratmeter uppfattar jag som ett riktvärde. Flera fastigheter har långsmala tomter vilket leder till att avvikelse från normen i många fall ger bättre förutsättningar för framtida ny fastighetsbildning.

Jag anser också att förutsättningar för fastighetsbildning genom sammanslagning av avstyckad mark från två eller flera fastigheter bör skapas. Vidare bör möjligheten att justera tomtgränser beaktas i det fortsatta arbetet.

Planenhetens kommentarer:

Markinlösen kommer så långt det går att undvikas men i samband med utbyggnad av vägar kommer det att bli tal om markinlösen. Befintligt vägområde är på en del ställen smalt och plats kan behöva skapas för till exempel diken och slänter.

Programförslaget ändras angående tomtstorlekar. I programmet kommer tomtstorlekarna föreslås bli mellan 1000-1500 kvadratmeter beroende på tomternas olika terrängförutsättningar. I dagsläget går det inte att avgöra vilka tomter som går att stycka i den mindre storleken utan det kommer att avgöras från fall till fall i detaljplaneskedet.

Kommunen är positiv till lösningar där grannar går ihop för att få fram bättre lösningar för förtätningar. Problem kan dock uppstå när grannar har olika uppfattningar när

styckningar och gemensamhetsanläggningar ska genomföras. Vid detaljplaneläggning får lösningar studeras närmare.

24.

Min tomt är mycket kuperad. Nedre delen om ca 600 kvm delas av ett stup om ca 15-20 meters höjd från övre delen om ca 141 kvm. Befintlig huvudbyggnad finns på den nedre delen. Jag önskar pga dessa topografiska förhållanden möjlighet att stycka av den övre delen av tomten för ny bebyggelse. En liten stuga om ca 15 kvm finns där idag.

Väg till min övre del av tomten behövs. Det behöver även mina grannar som äger Norrby 1:38, 2:24 och 2:27. En väg kan dras från Norrby Bergsvägen efter Runebergsvägen till den plats där våra fyra tomter möts. Det blir dock enligt min uppfattning för brant för fordonstrafik året om. En bättre lösning skulle vara en väg söderut från alpvägen i tomtgränsen mellan Norrby 2:22, 2:21, 2:538 och 2:24 till den plats där våra fyra tomter möts.

Planenhetens kommentar:

Vid detaljplaneläggning kommer kommunen att titta på hur varje fastighet ska kunna få tillfartsvägar. Kommunens ambition är att alla fastigheter ska ha tillfartsväg. Det är viktigt att utryckningsfordon kan nå bostäder.

Kommunen eftersträvar att skapa tomter som har tillgänglighet till entrén. Är det omöjligt kanske tomten inte bedöms vara styckningsbar alternativ att en avvägning får göras mellan tillgänglighet och terräng. Det är i detaljplaneskedet och i bygglovskedet avvägningarna sker.

27.

Vi föreslår att vår fastighet Vendelsö 3:511 införlivas i programområdet för att möjliggöra villabebyggelse på tomten.

Planenhetens kommentar:

Fastigheten Vendelsö 3:511 kommer att införlivas i programmet.

28.

Min undran gäller vägens dragning som slutade vid Dalkjusevägen nr 25 vilket gör att fastigheterna nr 21 och 23 inte får någon väg och därmed inte kan stycka och bygga på berget.

Jag har varit på Atletvägen och där finns två alternativa lösningar på väg upp till berget och jag emotser att du och jag under våren tittar på dessa för att utröna om dessa alternativ kanske är en bra lösning på ny väg upp på berget. De som har fastigheter på Hagtornsvägen kan också kanske vara betjänta av väg då även de har tomtmark uppe på berget i anslutning till min tomt.

Jag har också tidigare tillskrivit er om väg då nya området byggdes av EM granne till mig och då fått till svar att visst skulle det bli ny väg så tomterna kunde styckas då dessa var så stora.

Eller kommer vi som inte får väg på berget att kunna stycka mot Dalkjusevägen. Hur kommer ni att handlägga kostnader gällande taxeringsvärde på oanvändbar mark dvs berget, kostnader vatten o avlopp då detta baseras på D kvm, vi som inte kan stycka kommer vi då att få subventioner och kostnader på minpris dvs 1500 kvm, alternativt subventioner på vägavgifter.

Planenhetens kommentarer:

Kommunen kommer i detaljplaneskedet i samråd med fastighetsägaren bestämma vilka tomter som är lämpliga att stycka samt hur de skall styckas. Den väg som refereras till kommer efter hänsyn tagits till höjdförhållandena och teknisk genomförbart för en allmän väg att förlängas om det anses möjligt. I programmet redovisas för krav

som ställs på vägar för att de ska kunna vara allmänna och för att utrycknings- och servicefordon skall kunna nå bostäder. I detaljplaneskedet kommer även andra möjligheter att studeras för att försöka möjliggöra styckningar.

I kommunens VA-taxa finns en begränsningsregel som ger en maxtaxa per tomt när det gäller vatten och avloppsavgiften. För vägavgifter gäller en kostnad per fastighet oavsett storlek.

29.

Efter samråd med övriga delägare har vi funnit det ok med en förskola på vår mark.

Detta utifrån förslaget att kunna göra en tätare bebyggelse på marken.

Placeringen av förskolan önskar vi dock justerad till att denna placeras i det NO hörnet

av Vendelsö 3:126 (mittemot bussens vändplats). Vid oklarhet kontakta undertecknad.

Anmärkning: Marken för bussens vändplats är upplåten genom ett servitutsavtal med Haninge kommun, vilken mark ansluter mot förskolan och frigörs när bussen får en ny linjesträckning.

Planenhetens kommentarer:

Förskolans läge vid Norrbyvägen/Tulpanvägen kommer att justeras till fastighetens norra del.

31.

Avser fastigheten Vendelsö 3:399 Atletvägen 2 i Haninge. Vi är tre ägare till ovanstående fastighet; Willy Nilsson, Bill Nilsson och Jim Nilsson.

Fråga 1 Finns det en möjlighet att ev bebygga fastigheten med radhus alt kedjehus..

Fråga 2 Finns det en möjlighet att få en väg framdragen längs med vår fastighet och grannfastigheten Vendelsö 3:434 om ägarna till den fastigheten är positiva till det.

Fråga 3 Kan man redan nu räkna fram hur många fastigheter som kan rymmas på tomten om det inte blir aktuellt med radhus.

Planenhetens kommentarer:

I programmet föreslår kommunen områden för villabebyggelse och områden för tätare bebyggelse. Kommunen har valt att värna befintlig bebyggelsestruktur och därmed gjort den bedömningen att tätare bebyggelse och villabebyggelse inte bör blandas.

Kommunen är positiv till lösningar där grannar går ihop för att få fram bättre lösningar för förtätningar. Problem kan dock uppstå när grannar har olika uppfattningar när styckningar och gemensamhetsanläggningar ska genomföras. Vid detaljplaneläggning får lösningar studeras närmare.

När detaljplanearbetet påbörjas för respektive etapp kommer bakgrundsmaterial såsom grundkartor att tas fram och utredningar med mera göras som kan komma att styra hur olika tomter går att stycka.

32.

Vi äger två tomter inom området, OPP-NORRBY 2:69 och OPP-NORRBY 2:70. De ligger delvis under +2l-meters nivån över havet. Vi lämnar här våra synpunkter på hm tomterna kan bebyggas på rätt sida om 21 meter men med så små ingrepp som möjligt. Husen bör placeras i tomternas bakkant där tomterna har sina högsta punkter, långt ifrån vattnet och så nära vägen som möjligt (4 meter). Efter en viss utfyllnad kan tomterna nå samma höjd som vägen och

granntomten på andra sidan vägen. Man lämnar den större delen av tomterna, närmast vattnet, orörda med tanke på eventuella översvämningar (c:a 20 meter). I och med att utfyllnaden maximalt når samma höjd som väg och granntomter, får man ingen negativ effekt på landskapet. I stället får man en naturlig slänt ner mot sjön (alternativt två nivåer med en stödmur). Tomternas högsta punkter kommer efter denna försiktiga utfyllnad fortfarande ligga lägre än granntomterna och betydligt lägre än Norrby Backstig 5. Påverkan blir med andra ord mycket ringa.

Tomtema bör bebyggas med l Y2 alternativt 2 plans hus, ingen källare eller souterrängvåning. På bifogad kartskiss har vi med gult markerat området som bör höjas. Det handlar som mest om c:a en meter närmast vägen och där husen bör placeras. Mellan husen och sjön kan man lämpligen tänka sig en flack slänt ner till nuvarande nivå. Större delen av tomtema lämnas alltså orörda på nuvarande nivåer. Vi föreslår vidare att man slår ihop de båda tomterna och delar dem i lika stora delar. (Delningen kan eventuellt göras på ett sätt att en del av varje tomt ligger på rätt sida om 21-meterskurvan). Tomterna har funnits i familjens ägo i över 50 år och vi har under hela denna tid väntat på en möjlighet att bygga. Det är vår förhoppning att vi genom dialog ska hitta en lösning gemensamt.

Planenhetens kommentarer:

När detaljplanearbetet påbörjas för den etapp som fastigheten ligger inom kommer grundkartor att tas fram och utredningar göras som kan komma att styra hur fastigheterna går att bebygga. Kommunens ambition är att alla fastigheter ska gå att bebygga och kommer i detaljplaneskedet i samråd med fastighetsägaren bestämma hur. Generellt kan det dock sägas att alla fastigheter kanske inte går att bebygga på grund av olika begränsningar såsom översvämningsrisk från Drevviken, omöjlighet att lösa tillgängligheten med mera.

35.

Norrby är och kommer att fortsätta vara en attraktiv boendemiljö. Många bor eller vill bo i området redan nu med önskan om att få bygga till huset, alternativt bygga ett nytt välisolerat och effektivt hus. Nu speglar området istället med relativt oisolerade hus med tveksamma avloppslösningar med hög belastning på Drevviken som följd. Med tanke på detta är det oerhört angeläget att detaljplaneringen av området fortlöper skyndsamt.

Området

Norrbyskogen bör bevaras och utvecklas som rekreationsområde, väl synliga och snygga "ingångar" till skogen anläggs. Strandpromenaden bör bevaras, utvecklas och förlängas.

Tomten

Alltför små tomtstorlekar bör ej bli föremål för styckning, 1500 – 2000 kvadratmeter torde vara bra som tomtstorlek då träd och områdets karaktär med bergsknallar och liknande då kan bevaras.

Huset

Stora byggrätter bör medges, 250 - 300 kvadratmeter för att möjliggöra generationsboende eller liknande. Befintliga byggnader som finns på fastigheterna t.ex. mindre sportstuga bör bevaras eller klassas om som komplementbyggnad om byggnadsarean understiger 50 kvadratmeter.

Trafik

Norrbyvägen bör bli bredare samt gång- och cykelväg bör anläggas. Buss bör trafikera mellan det framtida Vegastaden genom Norrbyvägen via Vendelsö vidare till förslagsvis Trollbäcken. Avfart Vega bör ha anslutning till Norrbyvägen, det skulle vara dumt att först ta sig till Torfastleden får att sedan köra till Norrbyvägen. Det kommer inte att bli genomfartstrafik om Norrbyvägen förses

med farthindrande element. Torfastleden och Gudöbroleden är den enda vettiga alternativet för de som bor i Vendelsö och vidare till Gudö. Runebergsvägen bör anläggas, inte hela vägen till Badstrandsvägen men så att fyra fastigheter får möjlighet att ta sig till tomterna. Detta skulle även underlätta passage ner till Badstrandsvägen för övriga boende/besökare. Detta innebär ingrepp i berg men nyttan uppväger anser jag.

Teknik och genomförande

Alla fastigheter bör anslutas till kommunalt VA

Etappindelning och tidplan

Klokt att dela upp Norrby i tre etapper. Norra delen kan med fördel föreslås som etapp 1 följt av mitten, efter dessa södra. Ser dock inga hinder med att flera detaljplaneetapper pågår parallellt

Tidplan

Kan inte nog betona att jag tycker att det är oerhört viktigt med att detaljplanering av Norrby blir verklighet och åter inte läggs på is. Förvaltningen ska till politiken i Kommunen förklara vikten av anslutning till kommunalt VA. Drevvikens kvalitet kommer knappast förbättras vid ytterligare fördröjningar.

Planenhetens kommentarer:

Programmet föreslår att Norrbyskogen till största delen bevaras. Norrbyskogen är idag privat. Programmet föreslår även att en del av Norrbyskogen bebyggs. I detaljplanerna för Norrby är det mycket viktigt att säkra allmänhetens tillgänglighet till Norrbyskogen.

Programmet föreslår att befintlig strandpromenad bevaras och rustas upp. Kommunen har dock inte för avsikt att lösa in privat mark för att åstadkomma en längre strandpromenad.. Detta för att det inte anses ekonomiskt försvarbart att lösa in privat mark samt att det finns en möjlighet att ta sig längs Slingervägen för att ta sig norrut i området.

Programförslaget kommer att ändras angående tomtstorlekar. I programmet kommer tomtstorlekarna föreslås bli mellan 1000-1500 kvadratmeter beroende på tomternas olika terrängförutsättningar.

Programmet har föreslagit en byggrätt på 250 kvadratmeter samt 300 kvadratmeter beroende på tomtstorlek. Programmet föreslår också en byggrätt för komplementbyggnad på 50 kvadratmeter. Det finns inget som hindrar att fastighetsägare väljer att ha kvar sina befintliga fritidshus som komplementbyggnader såvida de inte överstiger byggrätten för komplementbyggnader.

Programmet föreslår att Norrbyvägen breddas och kompletteras med gång- och cykelväg.

Programmet och kommande detaljplaner kommer att möjliggöra en bussdragning genom Norrby på Norrbyvägen. Från kommunens sida är det önskvärt att få till en bussförbindelse, dels genom hela Norrby och dels mellan Norrby och Vega station. Det är dock upp till SL att bestämma linjedragning och turtäthet.

En anslutning till motorvägsavfarten har inte föreslagits i detaljplaneprogrammet för Norrby. Under våren har kommunen inlett ett programarbete för trafikplatsen i dialog med Vägverket. Ett program för trafikplatsen samt Norrby gärde är planerad att skickas ut på samråd under hösten.

Kommunens ambition är att alla fastigheter ska ha tillfartsväg och gå att bebygga. Vid detaljplaneläggning kommer kommunen att titta på hur varje fastighet ska kunna få tillfartsvägar.

Kommunens avsikt är att alla fastigheter som omfattas av programmet ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Det sätt som detaljplanearbetet samt utbyggnaden av infrastrukturen är beskrivet i programmet är ett tänkt sätt. Kommunens politiker prioriterar i vilken takt Norrby kommer att detaljplaneläggas och kan komma att prioritera annorlunda än programföreslaget. Mittenetappen kommer dock av VA-tekniska skäl att byggas ut efter den södra etappen.

36.

Yttrande nr 50 från Bo Lindestam har dragits tillbaka

l. Det är med ett beklagande att det, nu när planarbetet har kommit igång, inte är möjligt att få ett bättre besked om den faktiska tidplanen för arbetet. Eftersom dessa fastigheter ligger inom det mellersta området, tycks det vara extra svårt att ge en mer exakt tidplan, vilket också framgick av diskussionen vid informationsmötet den 23 mars 2010. Det tycks handla om en tidsrymd av minst 6 år, kanske tio år innan något överhuvudtaget händer inom området.

Därför vore det mycket bra om kommunen ämnade publicera, nu och med viss frekvens även i framtiden, en något mer specificerad tidplan för oss fastighetsägare, så att vi vet vad som väntar oss. Samtidigt vore det bra att få information om planarbetets status och tips om hur vi fastighetsägare skulle kunna underlätta och skynda på processen. För vår del börjar tålamodet tryta efter mer än 50 års träda för fastigheterna.

2. Det är en underförstådd målsättning att alla vill bygga ett samhälle där mycket av den nuvarande naturen finns kvar och samtidigt med god infrastruktur och fungerande kommunikationer. Vägnätets standard, med diken på lokalvägarna, är kanske inte så mycket att diskutera av kostnadsskäl. Däremot bör vägnätet kompletteras med lämpliga gång- och cykelvägar där så är möjligt. Syftet skulle vara att erbjuda genvägar för gående och cykeltrafikanter, så att de inte alltid tvingas ut på det "uppgraderade" existerande vägnätet.

3. Vad gäller framtida styckningar av fastigheterna har vi varit i kontakt med våra grannar, ägarna av fastigheten Vendelsö 3:490 (Slöjdvägen 3). Vi grannar är överens om att den styckning av fastigheterna som eftersträvas i det föreslagna programmet för att nå fastighetsstorleken (minst?) 1.500 m2 oftast inte ger optimala lösningar inom området, eftersom ursprungsfastigheterna ofta är olämpliga att stycka enligt en gemensam norm, beroende på t.ex. fastighetens proportioner, topografi eller möjligheten att ordna förbindelse till väg och VA. Fastighetsägarna borde uppmanas till att söka "bättre" lösningar med sina grannar. Det skulle då vara bra om kommunen kunde medverka med goda råd och bedömningar. Man måste dock vara medveten om, att detta är en grannlaga uppgift där ett positivt samarbete bör vara ledstjärnan. Frågan är nu vilka initiativ vi grannar, ägarna till våra fastigheter Vendelsö 3:489 och 3:299 resp. Vendelsö 3:490 kan ta för att underlätta en sådan lösning för våra fastigheter. Vi ser fastigheterna som lämpliga för en gemensam styckning och skulle kunna se en slinglösning inom det relativt stora området, som ger ett bra utnyttjande av ytan och som samtidigt möter de krav som kommunen ställer. Vi vore tacksamma för förslag på vad vi skulle kunna göra, och kanske även hur vi skulle kunna få en snabbare process. Om ytterligare grannfastigheter skulle vara villiga att medverka är vi också intresserade.

4. Specifikt för fastigheten Vendelsö 3:299 är ett "grönt stråk" inritat mot Norrbyskogen. Vad innebär detta för oss som fastighetsägare?

Planenhetens kommentarer:

Det sätt som detaljplanearbetet och utbyggnaden av infrastrukturen är beskrivet i programmet är ett tänkt sätt. Kommunens politiker kan komma att prioritera annorlunda.

Programmet föreslår att Norrbyvägen genom programområdet kompletteras med en gång- och cykelväg. Eventuellt kan vissa lokalvägar komma att kompletteras med gångbana. Detta får djupare trafikutredningar i samband med detaljplaneläggning utvisa.

Kommunen ställer sig positiv till en gemensam lösning för de tre fastigheterna då det kan åstadkomma en mycket lyckad förtätningslösning. I programmet är det föreslagits en etappindelning där berörda fastigheter tillhör etapp mitten. Det är kommunens politiker som prioriterar i vilken takt Norrby kommer att detaljplaneläggas.

Programförslaget kommer att ändras angående tomtstorlekar. I programmet kommer tomtstorlekarna föreslås bli mellan 1000-1500 kvadratmeter beroende på tomternas olika terrängförutsättningar.

Det gröna stråk som berör fastigheten Vendelsö 3:299 innebär att i detaljplanen för fastigheten eller grannfastigheterna kommer ett mindre område att pekas ut som NATUR-mark som möjliggör en allmän länk från Snickarvägen till Norrbyskogen. Idag är tillgängligheten till Norrbyskogen i den norra delen hög då fastigheterna inte är bebyggda. I framtiden när alla mark är exploaterad är det viktigt att kunna möjliggöra en kontakt med skogen. Kontakten görs lämpligast och tydligast i anslutning till vägars slut eller där kortast förbindelsen med skogen går att skapa.

37.

Synpunkt 1: Sammanslut Slingervägen med Norrby Bergs väg i form av en större stig. I dagsläget är det en gyttjig stig som sammanbinder dessa vägar. Det är ett mycket omtyckt promenadområde längs Slingervägen och dess omgivning. Att rensa upp och förstärka stigen skulle inte kräva några större insatser och genom denna insats skulle det bli en naturlig rundslinga från Norra delen in i Mellersta delen av Norrby.

Synpunkt 2: Återskapa den förstörda gångstigen i slutet av Slingervägen ned till Drevviken. I grönområdet som utgör gränsen mellan Norra och Mellersta delen av Norrby, var det tidigare en mysig fin stig ned mot vattnet. Tyvärr utfördes en skövling av större delen av alla träd i grönområdet i samband med nybyggnationen på den gränsliggande tomten på Slingervägen. Nedhuggna träd har fått ligga kvar och sly har kunnat växa upp, vilket har försvårat möjligheten att gå ned till Drevvikens strand. Den gamla anrika trappan som är bl.a. omnämnd i tidsskriften Drefviken, syns knappt i all röra och är svår att gå i. Jag anser att man ska ta tillvara den gamla trappan samt stigen genom upprustning och tydliggöra att det finns en allmän stig i grönområdet som leder ned till den stig som ansluter nere vid strandkanten. •

Synpunkt 3: Planera för en båtbrygga vid berget i slutet av Dalkjusevägen. Förr i tiden under ångbåtens era på Drevviken, fanns det en båtbrygga i änden av Dalkjusevägen. I dagsläget finns det ett flertal båtar med blandade skicka som ligger spridda över berget tillsammans med annat skräp. Jag anser att man bör planera in en båtbrygga på detta område som skulle drivas i icke vinstgivande syfte. Undertecknad kan ta på sig att starta upp en allmän bryggförening som skulle tillhandahålla båtplatser till de alltmer ökande permanentboende. Därigenom skulle området vid vattnet bli uppfräschat och fler skulle ges möjlighet till att kunna ha en mindre båt i Drevviken.

Synpunkt 4: Sätt upp ett övergångsställe i korsningen Hagtornsvägen Norrbyvägen samt förbättra den upphöjda vägbanan. I och med att Norrby detaljplaneras kommer trafiken på Norrbyvägen öka markant. För att få en säkrare väg till gångbron mot bl.a. Haga- och Vendelsöskolan, bör ett övergångsställe sättas upp i korsningen Hagtornsvägen - Norrbyvägen. Vägen via gångbron belägen i änden av Hagtornsvägen är en säker väg mot skolor, vårdcentral och centrum och en av de avsläppningsplatser som Haga har pekat ut, ligger just i slutet av Hagtornsvägen. Under skoltid är det många skolbarn som går Hagtornsvägen till skolan och under sommartid är det många badgäster som tar Hagtornsvägen till Dalens bad. Alla dessa måste passera korsningen

Hagtornsvägen- Norrbyvägen. Förutom uppsättning av övergångsställe bör den "upphöjda" vägbanan i samma korsningen som ovan på Norrbyvägen förbättras. Det var sagt i tidigare detaljplan för Blomsterhagen, att en upphöjd korsning skulle byggas. Tyvärr blev inte resultatet lyckad och ingen uppbromsning av trafik på Norrbyvägen görs. Korsningen bör höjas upp och tex gatstenar läggas in i upphöjningen, så att trafiken på Norrbyvägen tvingas sakta ned i korsningen. Allt för en säkrare trafikmiljö.

Synpunkt 5: Stäng av Slingervägen för genomfartstrafik. Satsa på ett lugnt och fint promenadområde och stäng av Slingervägen efter Slingervägen 1 för motorfordon efter första kurvan från Dalkjusevägen sett, just innan infarten till den planerade nya vägen i skogen mellan Dalkjusevägen och Atletvägen. Slingervägen är extremt krokig i denna del och för att få mer trafiksäkerhet och slippa okynneskörning runt i området, bör suggor eller liknande placeras ut så att genomfört med motorfordon inte kan ske.

Synpunkt 6: Skapa fartdämpande vägförhållande. När småvägarna, t ex - Atletvägen, Slingervägen, Dalkjusevägen asfalteras och görs om, bör man bygga in fartdämpande egenskaper i vägen i form av fartgupp eller liknande. I dagläget är det mycket buskörning med höga hastigheter och samtidigt många vuxna och barn som promenerar och cyklar i området. För att inga allvarliga olyckor ska hända måste fartdämpande åtgärder införas.

Planenhetens kommentarer:

Programhandlingen föreslår att kommunens mark i anslutning till Slingervägen/Gränsvägen rustas upp. Programmet förtydligas med att en gångförbindelse anordnas på marken från Slingervägen till Norrby Strandstig. Programmet förtydligas även med att den befintliga gångförbindelsen mellan Slingervägen och Gränsvägen rustas upp i samband med utbyggnad av vägar och vatten och avlopp i området.

Programmet föreslår att bryggor anläggs i anslutning till de passager som idag finns för allmänheten från lokalvägarna till Drevviken.

Avstängning av vägar för genomfartstrafik skapar onödigt långa färdsträckor för biltrafiken. Det leder till irritation och bilister som inte håller sig till reglerna. Kommunen har den uppfattningen att en väg som trafikeras av bilister för att nå en fastighet bör vara öppen för all trafik. Däremot kan vissa vägar vara avsedda endast för gång- och cykel men det är förmodligen inte möjligt i detta fall.

Kommunen inför successivt 30 km i timmen på lokalvägar. Farthinder byggs vid övergångställen ute på huvudvägnätet samt vid speciella platser som förskolor, skolor eller annat. Om man får problem med trafik som undviker huvudvägen på grund av farthinder kommer situationen att ses över. Om vägarna är väldigt långa och raka och inbjuder till höga hastigheter kanske man bör överväga att de förses med gångbana.

Angående övergångsställe och förbättring av farthindret vid korsningen Hagtornsvägen- Norrbyvägen har synpunkter noteras av kommunens teknikavdelning och kommer att tas med i kommunens trafiksäkerhetsprogram för eventuell framtida åtgärd.

I samband med detaljplanearbetet kommer vägutredningar göras som får visa på behov av hastighetsdämpande åtgärder.

38.

Synpunkt 1: Det ska vara möjligt att stycka i framkant av fastigheterna längs med Dalkjusevägen. I programförslaget(sid 18, Byggnaders placering) omnämns det mycket uppskattade område kring bäcken längs Dalkjusevägen med stora trädgårdstomter och små bebyggelse vid bäcken. Detta område likställs med tomterna längst Hagtornsvägen och tanken är att följa dess detaljplan bl.a

med bebyggelse långt upp på tomterna. Det går att utläsa att kommunens förslag är att de store tomterna på motsatt sida a bäcken(udda nummer) på Dalkjusevägen inte kommer att kunna styckas i framkant utan är tänkta förbli stora obebyggda tomtområden.

Vi fastighetsägare på Dalkjusevägen som berörs av detta förslag ställer oss starkt kritisk till dessa planer. Vi ser ett antal orsaker till varför dessa planer ska ändras och möjliggöra styckning på samma sätt som andra motsvarande tomter i programförslaget:

• På Hagtornsvägen är det endast tre av 17 tomter som har stora trädgårdstomter med långa gräsmattor. Det är inte rimligt att dessa tre tomter ska sätta normen för hela området. • Att hänvisa till tidigare detaljplaner när man skapar planen för Norrby, verkar inte genomtänkt. När radhusområdet detaljplanerades i änden på Dalkjusevägen/Norrbyvägen tittade man inte på omgivande detaljplaner och byggde fristående hus. Vi ser ingen anledning till att man i detta fall skulle göra ett undantag och försöka knyta an till tidigare detaljplan för en begränsad del av denna plan.

• Tomterna på Dalkjusevägen är inte lika långsluttande som de "normgivande" tomterna på Hagtornsvägen, utan präglas aven topografi som är mer terrasserad och kommer inte att kunna spegla Hagtornsvägens tomter med långa gräsmattor. Detta gör också att fastigheterna längs med Dalkjusevägen är myck lämpade för avstyckning i framkant.

• Det finns inga hinder att anlägga skaftväg och därigenom möjliggöra avstyckning i framkant.

• För många av tomterna på Dalkjusevägen med befintligt hus långt i bakkant kommer denna begränsning innebära att man ej kan stycka överhuvudtaget. Detta trots att man har ca 5000 m2 tomt. Den planerade vägen mellan fastigheterna på Dalkjusevägen och Atletvägen som var tänkt att ge möjlig styckning i bakkant på tomterna kommer ej att kunna avhjälpa detta. Vi anser att fastighetsägaren själv ska kunna besluta om styckning ska ske i fram- och/eller bakkant av sin tomt.

I planområdet, t.ex. längs Norrbyvägen angränsande mot Blomsterhagen eller Atletvägen samt Slingervägen, finns motsvarande tomter med stora trädgårdar/gräsmattor, vilka inte föreslås begränsas avseende avstyckning i framkant. Vi ser ingen orsak till varför våra tomter på Dalkjusevägen ska hanteras olika från dessa.

Vi anser att man ska möjliggöra styckning i framkant av våra tomter på samma sätt som övriga motsvarande tomter i planområdet. Vi är övertygade att den mycket uppskattade karaktären inte kommer att förstöras i och med att man möjliggöra avstyckning i framkant av tomterna på Dalkjusevägen. Tvärtom kommer avstyckning möjliggöra att dessa ofta igenvuxna tomtdelar med diverse tillfälliga byggnationer, istället får vackra välskötta hus och trädgårdar.

Synpunkt 2: Minsta tomtstorleken bör ändras till ett minimum av 1200 m2. I angränsande detaljplanområden till Norrby finns det allt från radhusområden till tomter på 600 m2. Vi är välvilliga till att man inte inför dessa små tomter men anser att de föreslagna minsta storlek på 1500 m2 är för stort.

Om man istället skulle införa en minsta tomtstorlek till 1200 m2, skulle man fortfarande bevara områdets karaktär men även möjliggöra för många med mellanstora tomter{< 3000 m2) att kunna stycka aven del av sin tomt och på så sätt kunna bekosta sina egna anslutningsavgifter och slippa flytta från detta område.

Alla berörda på Dalkjusevägen har samsyn kring att avstyckning i framkant av tomterna ska kunna ske och att tomtstorleken bör ha en minsta storlek på 1200 m2

Planenhetens kommentarer:

Programförslaget hindrar inte styckningar på Dalkjusevägens södra sida. Det programmet vill åstadkomma är att möjliggöra mindre byggrätter på de fastigheter som

ligger intill bäcken i likhet med de byggrätter som finns på andra sidan bäcken längs Hagtornsvägen. Programmet kommer att förtydligas på den punkten.

Programförslaget ändras angående tomtstorlekar. I programmet kommer tomtstorlekarna föreslås bli mellan 1000-1500 kvadratmeter beroende på tomternas olika terrängförutsättningar. I dagsläget går det inte att avgöra vilka tomter som går att stycka i den mindre storleken utan det måste avgöras från fall till fall i detaljplaneskedet.

39.

Vi har tagit del av kommunens utskick gällande detaljplaneprogram för Norrby (utskick 2010-03-09, Dnr PLAN.2007.62) och har följande synpunkter önskemål.

Generellt

Helhetsbilden av den föreslagna detaljplanen tycker vi är bra: Stora tomter, bevarande av grönområden etc. För oss är det viktigt att området behåller så mycket som möjligt av sin naturliga karaktär. Samtidigt är det viktigt att barnomsorg/skolgång samt allmänna kommunikationer görs tillgängliga i Norrby. Belysning & cykel/gångbanor är viktigt - inte minns ur säkerhetssynpunkt.

Vår fastighet (V 3:235)

Vi är intresserade av att stycka vår tomt i två delar. Som vi ser det skulle "Främre delen" (söder) lätt kunna avstyckas och bebyggas utan större ingrepp i naturen. Det finns flera möjliga lösningar för infartsväg till nuvarande hus/fastighet. Om kommunen bedömer det som lämpligt att stycka vår tomt kommer vi gärna in med konkreta förslag hur detta skulle kunna göras.

Planenhetens kommentarer:

Kommunen kommer i detaljplaneskedet i samråd med fastighetsägaren bestämma vilka tomter som är lämpliga att stycka samt hur de skall styckas.

40.

Inledning

Vi önskar ett område där bebyggelsen anpassas och naturvärden bevaras och görs tillgängliga och då skapar en god boendemiljö för människor. Jag tycker att programmet känns väldigt bra och att man har tagit hänsyn till karaktären och miljön i området.

Förutsättningar

Programområdets karaktär med kuperat landskap, lummighet, gles bebyggelse och närheten till sjön är också det som ger det dess charm.

Förslaget

Det är viktigt att anpassa bebyggelse efter förutsättningar vad gäller storlek på byggnader och till terrängen. Detta ger också ett vackrare och mer "spännande" intryck. Flera tidigare bostadsområden har byggts på fd åkermark, dvs platt. Här finns nu möjlighet att skapa något mer unikt. Med den tätare bebyggelse som föreslås i anslutning till Norrbyskogen med bl a parhus och flerbostadshus finns en möjlighet att skapa något för Haninge Kommuns del nytt och annorlunda (se området i Göteborg artikel i DN Bostad februari-mars 2010). Bra med en etappindelning som minskar påverkan av byggstök för dem som bor i området.

Området

Utvecklingen i Haninge Kommun har inneburit att avståndet till skog och natur ökat. För många kommuninvånare krävs bil eller bussfärd för att ta sig till områden som Rudan och TyrestaBy.

Det är därför viktigt Drevviken och Norrbyskogen bevaras och gör tillgänglig för Norrbybor men även omkringliggande bostadsområden som Vega, Vendelsö och Söderby.

Strandpromenaden bör få en varsam upprustning. Så även passagen vid Gränsvägen. Drevviken har mycket växtlighet (beroende på övergödning?) i södra viken; vass, näckrosor Den vattenpest som tar bort mycket vattenyta.

Förslag: Gör området runt Östra Täckeråker till ett park-/rekreationsområde. Östra Täckeråker kan t ex användas som gård med mindre djurhållning för besökare. (Gården drevs som jordbruk in på 1960-talet bl a med kor som betade i hagarna i Norrbyskogen). Gör en upprensning av södra viken för att öka tillgängligheten till och nyttjandet av sjön.

Tomten

Den föreslagna tomtstorleken på minst 1500 m2 är mycket bra. Detta ökar möjligheten att bibehålla områdets karaktär. Med den typ av förändringar som gjorts i t ex Vega och Kolartorp får områdena ett tråkigt, utslätat och gyttrigt intryck.

Huset

Att anpassa husen efter terrängen är en viktig punkt i planen. Detta gäller både för förtätningen och den nyplanerade tätare bebyggelsen i kringområdena.

Förslag: En Ekoby med villor, parhus och flerfamiljshus.

Trafik

Redan idag används gator och vägar i och omkring Norrby flitigt för promenader, hundrastning, cykling, jogging, skolbarn på väg till och från skolan osv. Trafiken i området kommer att öka rejält i och med utbyggnaden och en satsning krävs därför på trottoarer, gång och cykelvägar. Norrbyvägen, som totalt är ca 3 km lång, som huvudväg genom området med den breddning som då krävs innebär också att vägen kan komma att dela om det i två delar. Buller är också en sak att ha i åtanke vid vägplaneringen.

Förslag: Gör en särskild undersökning med alternativa lösningar till Norrbyvägen som huvudväg genom Norrby. T ex möjligheten att göra en ny väg i utkanten av området till huvudväg med flera tillfarter som leder till de olika delarna i Norrby. Stäng av Norrbyvägen för genomfartstrafik så att endast bussar kan passera (som i Norra Söderby). Begränsa hastigheten till 30 km.

Teknik och genomförande

Drevvikens vattenkvalitet får inte försämras ytterligare och ordentlig dagvattenrening är ett måste!.

Haninge Kommun har här möjlighet att skapa ett attraktivt boendeområde, med en närhet till skog och sjö. Min förhoppning är att detta tas tillvara!

Planenhetens kommentarer:

Norrbyskogen bevaras till största del och allmänhetens tillgänglighet kommer att säkras i detaljplan. Drevvikens tillgänglighet kommer att förbättras genom upprustning av strandpromenad.

Programhandlingen föreslår att kommunens mark i anslutning till Slingervägen/Gränsvägen rustas upp. Programmet förtydligas med att en gångförbindelse anordnas på marken från Slingervägen till Norrby Strandstig. Programmet förtydligas även med att den befintliga gångförbindelsen mellan

Slingervägen och Gränsvägen rustas upp i samband med utbyggnad av vägar och vatten och avlopp i området.

Östra Täckeråkers gård är i programmet föreslaget att bebyggs med tätare bebyggelse. Förslaget kommer inte att förändras. I Drevvikens södra vik, vid Östra Täckeråkers gård har kommunen ansökt om pengar för att kunna anlägga en reningsanläggning. Denna ligger i anslutning till programområdet.

Programförslaget ändras angående tomtstorlekar. I programmet kommer tomtstorlekarna föreslås bli mellan 1000-1500 kvadratmeter beroende på tomternas olika terrängförutsättningar.

Programmet hindrar inte att ekobyar anläggs. Idagsläget är dock en anslutning till kommunalt vatten och avlopp en förutsättning.

I arbetet med att ta fram detaljplaneprogrammet har alternativa lösningar till Norrbyvägen studerats. Dessa lösningar har dock visat sig ha alltför stor påverkan på miljön och ekonomiskt mindre fördelaktiga.

Norrbyvägen kommer inte att stängas av för genomfartstrafik.

Ett av syftena med detaljplaneprogrammet och så småningom detaljplaneläggningen av Norrby är att ansluta alla fastigheter till kommunalt vatten och avlopp. Därigenom förbättras Drevvikens vattenkvalitet

41.

Fastigheterna: Opp-Norrby 2:45 samt 2:116 & 2:119. Som representant tillika en av delägarna för rubricerade fastigheter är våra synpunkter att den blivande planen medger gruppbyggda småhus alternativt lägenheter i 2 plan. Goda referenser finnes för att genomföra denna typ av byggnation.

Planenhetens kommentarer:

I programmet föreslår kommunen områden för villabebyggelse och områden för tätare bebyggelse. Kommunen har valt att värna befintlig bebyggelsestruktur och därmed gjort den bedömningen att tätare bebyggelse och villabebyggelse inte bör blandas.

43.

Antalet fastighetsägare bosätter sig permanent i Norrby i stor utsträckning i sina fritidshus för att kunna BO I NATUREN i ett sommarhusområde som inte är exploaterat & asfalterat. Området är attraktivt för att det ej är för mycket bebyggelse. Det är också väldigt rogivande och vackert med hästarna. Barnfamiljer åker extra hit för att se dem.

Det behövs mer djurhållning i kommunen och beteslandskap. Människan blir idag allergisk över frånvaron av djur och växter. Vi ska inte behöva åka till Tyresta by för att kunna se djur fält och skog.

Om det nu är för mycket utsläpp i Drevviken kanske man som första åtgärd ska se över avloppsreningen i varje hushåll. Kanske till och med kräva kompostering.

Säkerheten på vägarna är katastrofal. Där behövs åtgärder, snarast. Gång och cykelvägar behövs. Snart händer det något. Det går inte att ta sig någonstans från Norrby utan motordrivet fordon. Tänk på miljön. Vore bättre om man redan NU kunde cykla/gå till från skola och centrum/affär. På Torfastleden kör de så fort och dessutom med tung trafik. Men småvägarna i Norrby tycker jag inte behöver asfalteras. Då blir det ändå tjälskador som kostar, nu kostar "bara" utjämning av gropar.

Norrbyskogen är klassad som tätortsnära grönområde och viktig att BEVARA för bia. det lokala klimatet och luftkvaliteten. Ni skriver också att träden filtrerar luftföroreningar och syresätter luft.

Att skogen har betydelse för den lokala hydrologin då våtmarker och bäckar tar emot dagvatten från omkringliggande bebyggelse. VARFÖR är då förslaget att ta bort en stor del skog i kanten så att den med tiden försvinner. (Jo, det gör den med stor sannorlighet ,har man väl börjat så...) Ni skriver ju själva "- att exploateringen bedöms medföra skada på ekologisk känsliga områden samt på rekreaktionsvärden. Detaljplanen bedöms därmed innebära betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken osv."

Vi har valt att bo med skogen inpå knuten. För OSS kommer skogen att byggas bort. Tillgängligheten till skogen är idag hög för de som vill och vågar gå över Torfastleden. Det är väldigt många som går här med sina hundar, joggar och de som plockar svamp, bär och blommor. Förskolan Alen gick för en tid sen på "Mulle" där. Nu vet jag ej.

I hela den södra delen av skogen vet vi att det bor en älgfamilj som kommer och går runt vår tomt varje år. Det finns också en mängd djur, som rådjur, räv, fasan, ugglor och hackspettar. De kommer att försvinna ,de behöver plats för att leva.

Varför bygger man inte istället där området redan är "förstört" som i norra Norrby och utökar radhusområdet där? På fälten, då behöver man inte riva skogen. Men det är väl utanför programområdet? Tänkvärt ändå! Jag är också rädd att när Haninge kommun tar över Norrby holme och att den traditionella-mysiga midsommarfirandet försvinner. Och "sommarkiosken" Lekplatser finns men inte så stora, men de flesta har vad de behöver på sina tomter. Vill man mötas finns fotbollsplan och holmen.

Kan man inte söka EU- bidrag för att bevara ett så fint område som Norrby. Trafiken behöver ses över men bygg inte bort skogen som vi nu flyttat till.

Planenhetens kommentarer:

De kommunala vägarna behöver ha en viss standard för att kommunen ska klara av sitt uppdrag att underhålla och sköta vägarna. En belagd väg är absolut att föredra framför en grusväg ur driftssynpunkt och hållbarhet över en längre tidsperiod. För att grusvägen ska behålla sin standard krävs tätare insatser av väghållaren. Det kommer även att färdas mycket tung trafik på lokalvägarna i området då nya villor ska byggas, vilket den belagda vägen klarar av bättre. Typ av beläggnings kan variera mellan svart asfalt till gråare ytbeläggning det vill säga att man klistrar på grus på en hårdgjord yta, så kallad Y1.

Kommunen ställer sig positiv till en viss exploatering längs med Norrbyskogens västra kant. Vid detaljplaneläggning ska miljöbedömningar göras som kommer att visa på naturvärden och eventuella skyddsavstånd och begränsningar för framtida bebyggelse. Vid detaljplaneläggningen av hela Norrby är det mycket viktigt att säkra och förbättra allmänhetens tillgång till skogen.

Haninge kommun gör den bedömningen att den bästa långsiktiga lösningen för miljön och Drevviken är att ersätta de enskilda avloppen inom Norrby med kommunalt avlopp. Det minskar risken för att föroreningar från hushållen når sjöar och vattendrag då kommunala vattenverk har bättre rening än enskilda.

Idag äger Skanska Norrby holme men Norrby fastighetsägareförening sköter om den. En detaljplaneläggning av holmen kommer inte att reglera skötsel av området utan endast att den blir allmän tillgänglig. Föreningen kan även i framtiden ha midsommarfirande med mera på holmen.

45.

Jag skulle vilja föreslå att kommunen påbörjar detaljplaneläggningen för Opp Norrby på den södra sidan. Dels är det närmare ICA Maxi bl.a. med en större potential till utveckling dels misstänker jag att intresset att bo där är större. Förutom att detaljplaneändringen på den södra

sidan kommer igång snarast hoppas jag att tomtstorleken blir ca 1000 m2 per tomt, i vart fall där. Marken är så värdefull, att det borde räcka med ca 1000 m2 / tomt.

Planenhetens kommentarer:

Programmet har föreslagit att den norra etappen påbörjas först. Detta för att kommunen ser ett behov av både skola och förskola för att möta det behov som kommer att uppstå i Norrby när utbyggnaden påbörjas.

Programförslaget ändras angående tomtstorlekar. I programmet kommer tomtstorlekarna föreslås bli mellan 1000-1500 kvadratmeter beroende på tomternas olika terrängförutsättningar. I dagsläget går det inte att avgöra vilka tomter som går att stycka i den mindre storleken utan det kommer att avgöras från fall till fall i detaljplaneskedet.

46.

Önskar få stycka tomten 2-3 tomter ev en friliggande villa och en-två parhus eller ev radhus. Våran högsta önskan är att södra delen detaljplanetapp kunde pågå parallellt. (annars tycker vi blir orättvist behandlat av Haninge Kommun som trogen skattebetalare) Önskar få kommunalt vatten och avlopp så snart så möjligt. Första önskan att södra delen kunde bli etapp 1.

Planenhetens kommentarer:

I programmet föreslår kommunen områden för villabebyggelse och områden för tätare bebyggelse. Befintliga förutsättningar, topografiskt, bebyggelsestruktur med mera, ska värnas varför kommunen valt att göra en indelning och inte en blandning av olika slags bebyggelse.

Programförslaget ändras angående tomtstorlekar. I programmet kommer tomtstorlekarna föreslås bli mellan 1000-1500 kvadratmeter beroende på tomternas olika terrängförutsättningar. I dagsläget går det inte att avgöra vilka tomter som går att stycka i den mindre storleken utan det kommer att avgöras från fall till fall i detaljplaneskedet.

Programmet har föreslagit att den norra etappen påbörjas först. Detta för att kommunen ser ett behov av både skola och förskola för att möta det behov som kommer att uppstå i Norrby när utbyggnaden påbörjas. Det är kommunens politiker som prioriterar i vilken takt Norrby kommer att detaljplaneläggas.

47.

Den planerade breddningen av Norrbyvägen kommer medföra problem för de närboende i kurvorna kring Norrbyvägen 90. Den breddade vägen kommer då att ligga mycket nära nu befintliga fastigheter. En breddning kommer även att leda till högre farter på de fordon som trafikerar vägsträckan. I dagsläget har redan flera trafikolyckor skett i dessa kurvor. Även med en breddning kommer dessa skarpa kurvor att kvarstå.

Mitt förlag är att dra om Norrbyvägen så att den via Snickarvägen och i dess förlängning över en hage för att sedan nå ut på Norrbyvägen igen. Denna förändrade dragning av väg påverkar inte de boende då berörda tomter inte har någon nämnvärd bebyggelse i anslutning till befintliga vägar.

2) I förslaget framgår att vissa områden kommer att ha en tätare bebyggelse. Jag önskar att bebyggelse i Norrby endast kommer att ske i formen av friliggande villor. Detta för att inte ändra för mycket på områdets nuvarande karaktär.

3) Vid breddning av Norrbyvägen är det viktigt att diken behålls öppna så att dagvatten inte förläggs i slutna rör. Slutna system skulle mycket negativt inverka på de groddjur som finns i

området. Varje vår är det ett myller av groddjur som när vädret så tillåter kommer upp ur dikena för att värma sig på vägens varma asfalt. Det är en rätt makaber syn att räkna alla "platta grodor" som varje sommar täcker vägytan. Av denna anledning borde 30 gälla som hastighetsbegränsning och därtill hörande varningsskyltar för grodor.

4) Då befintliga badplatser i Norrbys omnejd redan är hårt utnyttjade måste detta behov omhändertas genom att antingen nya badanläggningar ges, alternativt till viss del begränsa exploateringen av Norrby.

5) Norrby används redan i dag av omgivande områden för rekreation. En kraftig exploatering av Norrby kommer att försämra dessas möjlighet till detta.

Planenhetens kommentarer:

Norrbyvägens befintliga dragning föreslås inte förändras. På en del ställen längs Norrbyvägen är det för trångt med tanke på topografin och befintlig bebyggelse att bredda vägen med två filer och gång- och cykelväg. På dessa ställen kommer andra lösningar att göras till exempel avsmalningar för biltrafiken. Detta kommer även att fungera som hastighetsdämpande åtgärd.

I programförslaget föreslår kommunen områden för villabebyggelse och områden för tätare bebyggelse. Planenheten gör bedömningen att en viss del tätare bebyggelse kan passa in i Norrby. Programförslaget ändras inte.

Haninge Kommuns dagvattenpolicy ska följas även vid breddningen av Norrbyvägen. Diken är tänkt att hållas öppna. På en del ställen kan det dock bli svårt att leda bort dagvattnet via diken varför ledningar kan bli ett nödvändigt komplement till diken.

Något nytt badställe i programområdet föreslås inte anläggas.

Vid detaljplaneläggning av Norrbyområdet kommer allmänhetens tillgänglighet till Norrbyskogen och Drevviken att säkras. Strandpromenaden kommer att förbättras och passager till Drevviken kommer att säkras. I anslutning till dessa passager föreslår programmet att bryggor anläggs.

48.

Vi är ägare till tomt med hus på Slingervägen 30. Tomten är på kartan benämnd 3: 581. Tomten är en skafttomt med en mycket smal väg ner till sjön, där den huvudsakliga delen av tomten finns. För närvarande finns körväg till tomtens början uppe vid Slingervägen, men sedan börjar den smala vägen ner till nedre delen av tomten. För att komma dit rar man gå sammanlagt 58 trappsteg med längre eller kortare vägavsnitt mellan.

Då byggnadsförbudet hävs ämnar vi bygga en villa på tomten. På grund av tomtens beskaffenhet har vi funderingar över vissa saker. I kompendiet som skickats ut från Haninge kommun framgår följande, vilket vi skulle vilja ha kommunens syn på:

"Det är viktigt att försäkra sig om att en person med rörelsehinder kan komma fram till entren till nya hus. Det innebär att infarten till en byggnad som ligger högt måste gå ända fram till entren eller upp till den höjd som husets entre har". (sid 18) "Utfart från tomt bör inte vara brantare än 5 procent, i undantagsfall accepteras 8 procent". (sid 18)

"Ett minimikrav är att utryckningsfordon ska kunna nå byggnaderna på fastigheten". (sid 24) "På en del ställen inom programområdet finns det fastigheter som saknar tillfartsväg. Här kan det bli aktuellt med servitut över andra fastigheter för att lösa problemet": (sid 24) Vi önskar att man inom kommunen tittar närmare på hur man i framtiden kan lösa problemen med tomtens beskaffenhet. Vi kommer gärna ut dit och diskuterar detta med någon representant från Haninge kommun.

Planenhetens kommentarer:

Vid detaljplaneläggning kommer kommunen att titta på hur varje fastighet ska kunna få tillfartsvägar. Det är viktigt att utryckningsfordon kan nå bostäder.

Kommunen eftersträvar att skapa tomter som har tillgänglighet till entrén. En avvägning kan komma att göras mellan tillgänglighet och terräng. Det är i detaljplaneskedet och i bygglovskedet avvägningarna sker.

49.

Några synpunkter och funderingar innan nästa steg i detaljplanen görs för Norrby. Del av Hagtornsvägen 49, Vendelsö 3:34, är redan detaljplanerad i samband med detaljplanen för Kyrkviken-Dalen. I samband med detta är gatukostnad betald. Hur kommer detta att hanteras i detaljplaneringen för Norrby? Även kommunalt vatten och avlopp är anslutet till fastigheten.

I detaljprogrammet för Norrby finns beskrivet "Ett mycket uppskattat område är kring bäcken längs Dalkjusevägen " " . När området norr om bäcken detaljplanerades tilläts mindre bebyggelse längs bäcken med små tomter....." "Den södra delen av bäcken kommer att behandlas på liknande sätt. På de fastigheter som gränsar till bäcken kommer mindre tomter och byggrätter att tillåtas." Vad betyder detta, med tanke på att vår, än så länge, "oplanerade" del av tomten gränsar till bäcken? Vi önskar att ha en dialog ang detta.

Planenhetens kommentarer:

Vid detaljplaneläggning kommer gatukostadsutredning att göras. Gatukostnader tas ut efter antal fastigheter som detaljplanen medger, det vill säga grundfastigheten och eventuellt nybildade fastigheter. I det här fallet är gatukostnader redan betalda för ursprungsfastigheten som ingår i en annan detaljplan. Gatukostnader kommer därmed att tas ut för eventuellt nybildade fastigheter som möjliggörs genom styckningar.

Detta rör främst de mindre fastigheter som ligger mot bäcken i början av Dalkjusevägen och där en fullstor villa inte kommer att kunna byggas. På dessa tomter kommer mindre byggrätter att utredas i samband med detaljplaneläggning.

51.

Vi tycker att det framtagna detaljprogrammet är bra. Vår känsla är att de som har tagit fram programmet har tagit hänsyn till vad de flesta boende i Norrby vill, nämligen att så långt det är möjligt bevara området i dess nuvarande karaktär och att på ett mycket varsamt sätt förtäta Norrby. Den generella målsättningen för tomtstorlekar på 1500 m2 och att byggnation anpassas till rådande terräng är ett bra sätt att främja detta.

Vi som bor i Norrby har flyttat hit för känslan av att bo "på landet" och ändå ha närheten till staden. Vår bestämda uppfattning är att en majoritet av de boende i Norrby är väldigt måna om att karaktären på området fortsätter att vara som den är idag.

Vi har förstått att många som enbart äger tomter i Norrby och som inte själva bor där gärna ser att tomterna styckas så små som möjligt. Vi anser inte att det gynnar oss som bor i Norrby idag och inte heller de som kommer att bo i Norrby i framtiden.

Vi tycker att kommunen i sina diskussioner med de större byggföretagen gärna framhåller nyttan av mindre lägenheter för unga och kanske även tittar på möjligheter till +55-boende, ex Prästallen i Västerhaninge.

Vi tror också att det är viktigt att inte stressa detaljplanearbetet utan att ta en etapp i taget.

Det är bra om breddningen av Norrbyvägen görs på ett sådant sätt att det inte underlättar för genomfartstrafik dvs en genväg från motorvägen till Vendelsö/Sågen.

Planenhetens kommentarer

Programförslaget ändras angående tomtstorlekar. I programmet kommer tomtstorlekarna föreslås bli mellan 1000-1500 kvadratmeter beroende på tomternas olika terrängförutsättningar.

Kommunen kommer att föra diskussioner med markägare om olika typer av upplåtelseformer. Detaljplanerna reglerna inte upplåtelseformer.

Genomfartstrafik kommer att tillåtas på Norrbyvägen även i framtiden. Vid vägutredning i samband med detaljplaneläggning kommer hastighetsdämpande åtgärder att studeras. Detta för att göra genomfartstrafiken mindre attraktiv i förhållande till andra alternativ.

Programmet föreslår att etapp Norr påbörjas först men det är kommunens politiker som prioriterar i vilken takt Norrby kommer att detaljplaneläggas

53.

Det är ett viktigt detaljplaneprogram i ett förändringsområde som vi väntat länge på. Vi hoppas att Samråd, utställning och antagande kan gå med hög prioritet Under rubriken etappindelning och tidplan föreslår vi en utbyggnad från söder alternativt att sydligaste delen, JM:s område Täckeråker, startar parallellt med starten från norr.

Motiveringen att utbyggnaden ska ske i samma etapper som VA-utbyggnaden är inte tillämpbar för Täckeråker. Vårt område har tillgång till vattenanslutning i söder vid Norrby gärde. Vid utbyggnaden av Söderhagsudde gjordes en anslutning av avloppet till en pumpstation i söder. Vi föreslår att den även används för Täckeråker. JM är berett att i ett tidigt skede bygga ut VA-anslutningarna enligt ett kommande exploateringsavtal. Detta borde förbättra Kommuns ekonomi för utbyggnaden, när anslutningsavgifter och eventuella exploateringsavgifter kommer in i ett tidigt skede. JM kan bistå planavdelningen med konsultstöd i planarbetet, såväl planarkitekt som specialister

Planenhetens kommentarer:

Kommunens politiker kommer att prioritera arbetet med utbyggnaden av Norrby. Programhandlingen föreslår att den etapp som kallas Norra påbörjas först.

55.

Önskar framföra några synpunkter som har dykt upp efter mötet i mars:

• Vi bor på Slingervägen 36 (Vendelsö: 3:14) längst in vid vändplanen och ser på de föreslagna kartorna att det inte är inritat någon förlängning av Slingervägen, det är vi och våra grannar tacksamma för då vi önskar biltrafik endast till fastigheterna. Slingervägen är en mycket populär gång-, motions- och cykelväg och så önskar vi att den skall förbli även i framtiden.

• Vad som saknas är en promenadväg längs allmänningen söderut mot Norrbyvägen/Flodvägens busshållplats (idag vändzon för bussarna). Finns idag en mycket slingrig stig genom skogen som många idag går för att slippa gå runt hela vägen bort till Atletvägen och sedan följa Norrbyvägen till hållplatsen. Tidsbesparing om ca 15- 20 minuter. Stigen är mycket smal, kuperad och går inte att beträda med t ex. barnvagn idag.

• Angående tomtstorlekar anser vi att 1200 kvm är fullt tillräckligt i ett modernt storstadssamhälle, där tomtmark är en brisvara. Då terrängen i området är mycket omväxlande anser vi att hänsyn vid styckning bör beaktas ner till en mindre storlek, då det finns idag många tomter som är runt 2 500 kvm och som kan vara alldeles utmärkta för två fastigheter. Individuell anpassning önskvärt vid väl motiverade och presenterade planer. Delar er synpunkt att husen skall anpassas efter naturen och inte tvärtom.

Planenhetens kommentarer:

Slingervägen föreslås inte förlängas däremot kommer den i detaljplan att bli utlagd som allmän väg.

Promenadväg kommer att utredas närmare vid detaljplaneläggning av berört område.

Programförslaget ändras angående tomtstorlekar. I programmet kommer tomtstorlekarna föreslås bli mellan 1000-1500 kvadratmeter beroende på tomternas olika terrängförutsättningar. I dagsläget går det inte att avgöra vilka tomter som går att stycka i den mindre storleken utan det måste avgöras från fall till fall i detaljplaneskedet.

56.

Vi är flera i Norrby som har diskuterat frågan kring nuvarande förslag på tomtstorlek som minst ska vara 1500 kvadratmeter och känner oss inte nöjda. Vi anser att Norrby inte behöver förtätas mer än nödvändigt även med tomtstorlekar på mellan 800-1000 kvadratmeter. Det finns utrymme att bevara Norrbys karaktär i sin helhet även om vissa delar av Norrby tillåts en tätare bebyggelse. Med fler fastigheter blir kostnaden att förtäta Norrby per fastighet lägre. I Vegaområdet tillåts bebyggelse av den här karaktären. Vi har inte hunnit samla allas namn som är för denna önskan om förtätning men avser att så snart som möjligt inkomma med ett sådant underlag.

Planenhetens kommentarer:

Programförslaget ändras angående tomtstorlekar. I programmet kommer tomtstorlekarna föreslås bli mellan 1000-1500 kvadratmeter beroende på tomternas olika terrängförutsättningar. I dagsläget går det inte att avgöra vilka tomter som går att stycka i den mindre storleken utan det kommer avgöras från fall till fall i detaljplaneskedet.

57.

Jag äger en tomt på smultronvägen 25 i Norrby som jag är intresserad av att stycka i framtiden. Tomten är på drygt 3 OOO kvadratmeter. Jag är också själv intresserade av att bebygga fastigheten. Finns det möjlighet att bygga parhus/radhus så är jag intresserade av detta.

Planenhetens kommentarer:

Kommunen kommer i detaljplaneskedet i samråd med fastighetsägaren bestämma vilka tomter som är lämpliga att stycka samt hur de skall styckas.

58, 72 och 73

Synpunkter på programförslaget:

Den 23 mars var det öppet hus i foajen Haninge kommunhus. Vi som var där kände att mötet inte riktigt uppfyllde de förväntningar som många av oss hade. Några av oss träffades och diskuterade vidare de viktiga frågor som vi inte fått svar på. Vid kontakt med NFF bestämdes att sammanställa några frågor med svar på föreningens hemsida, men de som bor i Norra etappen är inte medlemmar i NFF. Norrbys detaljplaneprogram tycker många som jag har pratat med är väl genomarbetat och det finns en vilja att varsamt exploatera området. Men några åsikter tycker jag är viktigt att kommentera.

Det finns starka motsättningar både inom och mellan etapperna om hur stora tomterna bör vara. Många som vi har pratat med tycker att minsta tomtstorlek bör vara 1000 kvadrat meter. Olika storlekar på styckning skulle innebära möjligheten att bygga olika storlekar på hus. Detta i sig skulle främja ett boende område för olika livssituationer. Både stora familjer och mindre hus för ensamstående, mer exklusiva hus och lite billigare skulle kunna vara möjligt. Det skulle gå att lösa

genom att kommunen sätter en gräns att har man 2800 kvadrat meter får man tillstånd att stycka max 1 tomt på 1000 kvadrat och en på resterande. Har man 6000 kvadrat får man stycka 2 tomter på 1000 kvadrat och två fördelat på resterande yta. Detta kommer att minimera påverkan på landskapet eftersom ytterligare hänsyn till markens beskaffenhet kan tas.

I detaljplanen står att Norrby delas i fem etapper och första etappen föreslås bli den norra etappen. Många i norra etappen är gamla fastigheter och ser fram emot utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp.

Det står att i områden som omfattas av detaljplan kan strandskyddet upphävas, under förutsättning att det finns särskilda skäl för ett upphävande. Strandlinjen i Norrby består i dag till största delen av privata fastigheter och området närmast strandkanten omfattas i de flesta fall av det så kallade tomtplatsområdet. Dessa områden utnyttjas inte av allmänheten varför programmet föreslår att strandskyddet på land upphävs på kvartersmark.

Jag har bott här sedan 1975 och detta stämmer inte med verkligheten. Enligt planen skall gränssnittet mellan tillkommande bebyggelse och naturmark utformas så att gränsen mot privata tomter blir tydlig så att naturmark och mötesplatser märkbart upplevs som offentliga.

Vid det nybyggda huset 3:13 på slingervägen har den nya ägaren tagit bort den allmänna trappan o vägen ner till sjön. Det har under alla år varit möjligt för oss alla att lätt ta oss ner till sjön och promenera längst med Drevviken på strandpromenaden som löper från Norrby strandväg fram till Norrby holme och som sen fortsätter söderut till Norrby vinterväg och som nu skall rustas upp.

Eftersom programmet föreslår styckning i området och en tätare bebyggelse främst i anslutning till Norrbyskogen, anser jag att det är ytterligare skäl till att öka allas möjlighet att få tillträde och att göra strandpromenaden helst mellan de två baden. Norrby holme där planerna är att ytterligare utveckla badet för allmänhetens nytta och Dalenbadet (Krokodilbadet) som sköts av kommunen. Här finns i dag sandstrand, parkering och utedass. Vore detta inte helt underbart när det kommer att bo så många människor i detta område.

En ny väg föreslås mellan fastighetema på Dalkjusevägen och Atletvägen för att möjliggöra styckningar i denna del av programområdet. Kostnadema för denna väg kommer att belasta alla oss i norra etappen. Många av tomtema i norra etappen är långsmala och vissa har kraftig nivåskillnad. Det kommer att innebära att kostnaden för oss som tomtägare att bygga väg till avstyckningar kommer att bli höga. Varför skall vi då även vara med och bekosta denna väg. Borde inte tomtägama som är berörda av vägen dela på denna kostnad alt att alla vägar som behövs för att nå avstyckningama delas av alla.

Kommer vissa fastigheter få bygga parhus där mindre tomtstorlekama tillåts, eftersom lämpligheten för parhus skulle prövas i detaljplaneskedet. Är det därför den nya vägen föreslås mellan fastighetema på Dalkjusevägen och Acletvägen?

Sättet att stycka kommer att lösas i detaljplaneskedet tillsammans med fastighetsägama. Kommer det att innebära att beroende på vem man är får man olika förutsättningar. Vilka kriterier kommer då att gälla?

Huset skall anpassas till naturen. En omarbetning av terrängen för att passa till en viss typ av hus kommer inte att medges. Vi har tomtägare som redan nu har tagit bort alla träd på tomten och jämnat marken för att få stycka i så många tomter som möjligt. Kommer vi andra då att få restriktioner för att området skall få behålla sin struktur?

Planenhetens kommentarer:

Strandskyddet föreslås upphävas inom kvartersmark. Marken där strandskyddet föreslås upphävas är privat tomtmark och idag redan ianspråktagen av bebyggelse.

Programhandlingen föreslår att kommunens mark i anslutning till Slingervägen/Gränsvägen rustas upp. Programmet förtydligas med att en gångförbindelse anordnas på marken från Slingervägen till Norrby Strandstig. Programmet förtydligas även med att den befintliga gångförbindelsen mellan Slingervägen och Gränsvägen rustas upp i samband med utbyggnad av vägar och vatten och avlopp i området.

Vid detaljplaneläggning kommer den idag allmänna mark som ger förbindelser mellan vägar, naturområden eller Drevviken att säkerställas som allmän mark. Programmet föreslår ingen förlängning av den befintliga strandpromenaden. Detta för att det inte anses ekonomiskt försvarbart att lösa in privat mark samt att det finns en möjlighet att ta sig längs Slingervägen för att ta sig norrut i området.

För alla vägar som kommer att bli allmänna vägar kommer att kostnaderna att fördelas inom varje detaljplaneetapp. Programmet pekar bara ut denna tillkommande väg som allmän väg. Vid detaljplaneläggning kommer det att utredas om vägar som behövs för att möjliggöra styckningar kommer att läggas ut som privata vägar, exempelvis skaftvägar, eller som allmänna vägar.

Programmet föreslår tätare bebyggelse inom utpekade områden inom programområdet. Den nya vägen föreslås för att möjliggöra styckningar för de långsmala tomterna längs Atletvägen och Dalkjusevägen.

Kommunen bestämmer vilka tomter som är lämpliga att stycka i samråd med fastighetsägaren utifrån de kriterier som finns i programmet.

När detaljplanerna vunnit laga kraft kommer dessa regleringar gälla alla.

59.

Tänkte börja med ge er beröm för ett bra och gediget arbete med detaljplanprogram för Norrby, men jag har en synpunkt på programmet:

Norrby området är mycket attraktivt med sin närhet till Stockholm. Jämför med andra förorter på samma avstånd från Stockholm till exempel: Skälby Barkaby, Länna, Saltsjö Boo Nacka, Saltsjöbaden, Öringe Tyresö och inte minst Vega.

800-1000 kvm är inte på något sätt en orimlig storlek på villatomt utan är tvärtom en vanlig storlek på villatomter i tätort. Med större villatomter blir det färre fastighetsägare som skall dela på kostnader för VA och vägar. Det ger resultat som t.ex. färre familjer som flyttar in med minskade skatteintäkter till kommunen som följd.

Min tomt som är på 2280 kvm, om förslaget som det är nu, på minst 1500kvm vid styckning går igenom, så har jag ingen möjlighet att kunna bygga och flytta till Norrby med min familj. Min mening har varit att kunna stycka av tomten i mitten och med en försäljning av ena tomten kunna finansiera klart mitt hus.

Jag har pratat med många Norrbybor, och en hel del av de vill kunna stycka av sin tomt på 800-1000 kvm. Hoppas att vi får gehör för vår önskemål.

Planenhetens kommentarer:

Programförslaget ändras angående tomtstorlekar. I programmet kommer tomtstorlekarna föreslås bli mellan 1000-1500 kvadratmeter beroende på tomternas olika terrängförutsättningar. I dagsläget går det inte att avgöra vilka tomter som går att stycka i den mindre storleken utan det kommer avgöras från fall till fall i detaljplaneskedet.

60. Skanska Nya Hem

• Vi stödjer kommunens höga ambition i terränganpassning. Med erfarenheter från Sandgrind i Kungsängen vill vi dock vara tydliga med att påpeka att för att lyckas med helheten i området ställer det höga krav på väl genomtänkta, styrande planbestämmelser får att säkerställa genomförande av detaljplanens intentioner vid bygglovsprövning i det enskilda fallet. Dessutom ställer det höga krav på projektering, styrning och genomförande av allmänna anläggningar.

• För att kunna utveckla området på ett bra sätt utifrån befintlig topografi skulle vi vilja ha möjlighet att bygga ett flertal friliggande villor i det mer tätbebyggda området. Som referensområde till tänkt bebyggelsetyp nämns Kullön i Vaxholm i programmet, som i huvudsak är friliggande tät bebyggelse. Stora delar av området inom Norrby har höjdskillnader som gör bebyggelse med andra hustyper, exempelvis radhus, parhus, flerbostadshus, mycket svårt utan större ingrepp i terrängen.

• För att kunna uppnå en god terränganpassning och minimera ingreppen i naturen bör det tydligt uttryckas att målsättningen är att tillgängligheten i huvudsak skall uppnås, men att avsteg skall beaktas för att uppnå god terränganpassing. I programmet refereras till Sandgrind i Kungsängen där avsteg från tillgänglighet vid såväl entreer som på allmän gatumark har krävts för att uppnå en god naturanpassning.

Förbud att bygga närmare än 4 meter från tomtgräns begränsar möjligheterna att hitta bästa läge för husen på respektive tomt utifrån de topografiska förhållandena. Här föreslår vi att den begränsningen utgår eller ändras till 1 meter.

• I den typ av terräng som finns i Norrby och med kommunens ambition att skapa ett område med god terränganpassning bör reglering av byggnadshöjd vara flexibel beroende på respektive tomts topografiska förhållanden.

• Altaner i området kommer i många fall ha en höjd över mark över 0,5 m. Med tanke på att målsättningen är att bevara så mycket naturmark som möjligt bör generösa altaner tillåtas som ett alternativ till den anlagda tomten. Det kan vara lämpligt att reglera altaners storlek och utformning med lämplig planbestämmelse.

• Föreslagna totala vägområdesbredder för huvudgata och lokalgata kommer troligen att innebära svårigheter att uppnå kommunens ambition med en god terränganpassning. För att minska ingreppen i naturen och möjliggöra en bättre terränganpassning bör alternativa gatusektioner övervägas.

• Då förutsättningarna för infiltration troligen är mindre gynnsamma samt att det kommer att vara stora höjdskillnader mellan många enskilda tomter bör en dagvattenlösning som inte bygger på LOD inom tomtmark tillämpas.

• Genom att vid detaljplanläggningen undersöka möjligheten att på begränsade områden och där byggnation är lämpligt göra uttag av berg som förädlas i närområdet och används för byggnation av vägar, mm kan det vara möjligt att skapa förutsättningar för ett bättre hushållande av naturresurser samt ge projektet en bättre C02 prestanda, vilket har en positiv effekt på miljön både lokalt och regionalt. Som referens kan nämnas Västra Balingsnäs i Huddinge.

• Texter avseende reglering av markägoförhållande bör utgå ur samrådshandlingen. Diskussionen angående Badholmen och strandområdet ingår i en förhandling i ett framtida exploateringsavtal och bör ej föregripas.

Planenhetens kommentarer:

Programmet motsäger sig inte villor inom de områden som är utpekade som tätbebyggelse. Programmet föreslår villor, radhus, parhus eller mindre flerbostadshus

inom dessa områden. Detaljplaneläggning får utvisa vilken slags bebyggelse som är lämpligt inom de olika delarna. Kullön används som ett inspirationsområde.

I detaljplaneskedet kommer byggnaders avstånd till tomtgräns, byggnadshöjd och altaner studeras närmare. De kan komma att variera för olika typer av bebyggelse och för olika tomter beroende på topografi.

När det gäller Norrbyvägen så kan vägområdet anpassas till terrängen genom att anlägga ett farthinder med endast ett körfält. Gång- och cykelvägen kan separeras med dike alternativt med kantsten vilket gör att man vinner några meter. När det gäller lokalvägar så kan viss anpassning göras men det måste utgå ifrån befintligt vägområde. Det kan också bli fråga om avvägningar mellan terränganpassning och trafiksäkerhet.

Haninge Kommuns dagvattenpolicy ska följas. LOD ska så långt möjligt eftersträvas. Vid svårigheter med LOD får dagvattenutredningar i samband med detaljplaneläggning finna alternativa lösningar.

Kommunen ställer sig negativ till bergsuttag inom Norrbyområdet. Att det som behöver sprängas för att möjliggöra vägar, nedläggning av VA samt husbyggnation återvinns inom området är bra. Programmets inriktning är dock fortfarande att det inte ska sprängas mer än nödvändigt inom området.

Delen om markägoförhållanden utgår ur programmet.

62.

Det är bra att man tar hänsyn till Norrbys rekreationsområde och karaktär. Det känns viktigt att det finns valfrihet ang styckning och var den kan ske enl den enskilde fastighetsägaren. Ny väg är tänkt att dras från Slingervägen och gå parallellt med Atletvägen, Dalkjusevägen. Styckning enl denna modell tar slut vid min granne på Dalkjusevägen 27. Min fråga är om styckning är/blir aktuellt för min fastighet så passar det bäst att stycka bakåt då det verkar möjligt och ej framåt då karaktär på området bevaras och plan på tomstorlekar på 1500 kvadratmeter tas i beaktan.

Det är bra att stora tomter bevaras nedåt så att karaktären bevaras så mycket som möjligt. Liknade det som gjorts på Hagtornsvägen.

Badplatserna i Norrby är hårt nyttjade pga områden runtom byggs ut. Viktigt att badanläggningarna byggs ut med parkering, sopkärl, toaletter, bänkar mm eller att man begränsar ny byggnationer av fastigheter.

Ang väg beläggning så vill jag föreslå oljegrus det är anlagt på Hagtornsvägen ner mot sjön den är hållfast och ej lika hård som asfalt och har klarat sig bra efter vintrar med hård tjäle och behåller även det lantliga intrycket.

För att bevara karaktären på området så är småhus att föredra att bygga i området. Man bör tänka på att skolor och förskolor redan idag är fulla till bristningsgränsen och då nytt byggs så flyttar många med barn till området och det som föreslås är för lite då det byggs mycket runtom i Vendelsö och inte bara i Norrby. Förskolor ,skola och en Sporthall behövs i området.

Det vore bra om man tänker på att bevara lite träd/skog mellan Atletvägen, Dalkjusevägen då det finns ett rikt fågelliv bla Hackspätt.

Planenhetens kommentarer

Kommunen kommer i detaljplaneskedet i samråd med fastighetsägaren bestämmer vilka tomter som är lämpliga att stycka samt hur de skall styckas. Den väg som refereras till kommer om kommunen finner det möjligt att förlängas. I detaljplaneskedet kommer även andra möjligheter att studeras för att försöka möjliggöra styckningar för er respektive er grannes fastigheter.

Programförslaget hindrar inte styckningar på Dalkjusevägens södra sida. Det programmet vill åstadkomma är att möjliggöra mindre byggrätter på de fastigheter som ligger intill bäcken i likhet med de byggrätter som finns på andra sidan bäcken längs Hagtornsvägen. Programmet kommer att förtydligas på den punkten.

Parkeringsbehovet i anslutning till Norrby holme kommer att ses över i samband med detaljplaneläggning av området.

De kommunala vägarna behöver ha en viss standard för att kommunen ska klara av sitt uppdrag att underhålla och sköta vägarna. En belagd väg är absolut att föredra framför en grusväg ur driftssynpunkt och hållbarhet över en längre tidsperiod. För att grusvägen ska behålla sin standard krävs tätare insatser av väghållaren. Det kommer även att färdas mycket tung trafik på lokalvägarna i området då nya villor ska byggas, vilket den belagda vägen klarar av bättre. Typ av beläggnings kan variera mellan svart asfalt till gråare ytbeläggning det vill säga att man klistrar på grus på en hårdgjord yta, så kallad Y1.

Kommunen gör bedömningen att en skola och två förskolor kommer att behövas vid ett fullt utbyggt Norrby. Däremot anser man inte att en separat sporthall kommer att behövas.

63.

Det viktigaste, och något som vi som bor i Norrby förstått att Haninge kommun har för avsikt att se till, är att bevara Norrbys karaktär som bostadsområde och även se till att Norrby Fastighetsägareförening som ideellt sköter Norrby Holme, Fotbollsplan, Pulkabacke med belysning, Byns julgran Valborgsmässofirande, sjövattensystem mm. även fortsättningsvis ges möjlighet att verka i Norrby. Detaljplaneprogrammet för Norrby är enligt vår uppfattning väl genomtänkt och syftar till att förtätat området och samtidigt försöka bevara boendemiljön i Norrby.

Vi har följande synpunkter och önskemål:

• Undanta de centrala delarna av Norrby från styckning men tillåt bebyggelse på obebyggda tomter och tillåt att de som idag har sina hus klassade som fritidshus får bygga större. Med centrala Norrby menas området runt Norrby centrum och Norrby torg. Från korsningen Norrbyvägen/Bygdevägen fram till korsningen Norrbyvägen/Norrby bergsväg och ner till Drevviken. Det är denna äldsta del av Norrby som är viktigast att bevara för att byns karaktär ska behållas eftersom nästan all verksamhet som föreningen och därmed de boende i Norrby bedriver sker i denna del. Med detta menar jag Midsommarfirande, Fotboll, Boule, Möten, Granresning, Grillkvällar, Pulkabacken mm.

• Håll fast vid en minsta tomtstorlek på 1500 kvm. vid styckning i övriga delar av Norrby.

• Ta hänsyn till sommarvattenanläggningen när vägarna restaureras och vatten & avlopp dras in i Norrby. Det är av största betydelse för oss i Norrby att vi kan behålla vårt sommarvattennät som vi har haft i 56 år. www.norrby-ff.se/vatten.html

• Norrbyvägen breddning och anläggandet av gång och cykelbana måste göras på ett sätt så att det smälter in i den gamla stil som Norrby har. Göra allt för att undvika genomfartstrafik.

• Tillåt inte sprängning av höjder och bevara den lummiga känslan i Norrby

• Använd en typ av vägbeläggning på småvägarna så att den lantliga känslan bibehålls, asfaltera inte på vanligt sätt utan använd ett material så att grusvägskänslan finns kvar.

Planenhetens kommentarer:

De centrala delarna av Norrby kommer inte att undantas från att tillåta styckningar.

Programförslaget ändras angående tomtstorlekar. I programmet kommer tomtstorlekarna föreslås bli mellan 1000-1500 kvadratmeter beroende på tomternas olika terrängförutsättningar. I dagsläget går det inte att avgöra vilka tomter som går att stycka i den mindre storleken utan det kommer avgöras från fall till fall i detaljplaneskedet.

Privata ledningar inom kommunens vägmark kommer inte att tillåtas.

Norrbyvägen kommer att förändras i och med att vägen breddas och kompletteras med gång- och cykelväg. Vägens gestaltning kommer att framgå av samråd- och utställningshandlingar i detaljplaneskedet. Genomfartstrafik kommer att tillåtas på Norrbyvägen även i framtiden. Vid vägutredning i samband med detaljplaneläggning kommer hastighetsdämpande åtgärder att studeras. Detta för att göra genomfartstrafiken mindre attraktiv i förhållande till andra alternativ.

Viss sprängning kommer att erfordras. Dels för förbättring av vägar, nedläggning av VA samt vid husbyggnationer. Programmets intention är att onödig sprängning för att anpassa tomten efter en viss typ av hus ska undvikas.

De kommunala vägarna behöver ha en viss standard för att kommunen ska klara av sitt uppdrag att underhålla och sköta vägarna. En belagd väg är absolut att föredra framför en grusväg ur driftssynpunkt och hållbarhet över en längre tidsperiod. För att grusvägen ska behålla sin standard krävs tätare insatser av väghållaren. Det kommer även att färdas mycket tung trafik på lokalvägarna i området då nya villor ska byggas, vilket den belagda vägen klarar av bättre. Typ av beläggnings kan variera mellan svart asfalt till gråare ytbeläggning det vill säga att man klistrar på grus på en hårdgjord yta, så kallad Y1.

64.

Jag är fastighetsägare i Norrby och jag äger en fritidshustomt på 2980 kvm bebyggd med ett litet fritidshus sedan slutet av 60- talet. Vi har använt huset som fritidshus hela tiden och genom åren sett fram emot ett detaljplanarbete för detta i Stockholmsregionen mycket attraktiva område med sin närhet till Stockholm. Jag har tagit del av det förberedande planförslaget som ni har skickat ut.

Tidsplanen anser jag vara relevant även om vi tillhör den Södra delen som är planerat att sättas i verket i ett senare skede.

Min åsikt är att det är väl genomtänkt förslag med många kloka inspel som till exempel hänsynstagande till naturens beskaffenhet med den kuperade terrängen och att området på sikt kan genomgå en förvandling från relativt rörigt sommarstugeområde till ett modernt villaområde med möjlighet för många unga familjer att etablera sig.

Jag vill dock opponera mig mot förslaget på minsta möjliga tomtstorlek av 1500kvm. Min åsikt är att det minskar möjligheten att dela (jag använder order dela istället för stycka)upp vår tomt och andra i området. Det kommer också minska vår möjlighet till intäkter för vår tomt vilket naturligtvis är viktigt för mig och min familj och det är en åsikt jag anser att vi inte bör klandras för.

Vidare antar jag att Haninge kommun precis som de flesta kommuner för en offensiv strategi och är intresserade av det flyttar in så många skattebetalare som möjligt i kommunen.

Jag antar också att de kostnader som uppstår för vägar och VA skall fördelas per fastighet och det blir en lägre kostnad per fastighet

Ni beskriver relativt stora byggrätter vilket jag tycker är bra för att jag tror att många unga familjer efterfrågar stora bostadsytor, man kan dock fundera över den totala produktionskostnaden för ett nybygge med stora tomter och stora hus.

Sammanfattning: Förslaget anser jag vara bra förutom att jag starkt motsäger mig den föreslagna tomtstorleken och min fasta åsikt är att tomtstorleken inte ska överstiga 1000 kvm. Min önskan och förväntan är att min åsikt beaktas i nämnden.

Planenhetens kommentarer:

Det sätt som detaljplanearbetet och utbyggnaden av infrastrukturen är beskrivet i programmet är ett förslag. Kommunens politiker kan komma att prioritera annorlunda.

Programförslaget ändras angående tomtstorlekar. I programmet kommer tomtstorlekarna föreslås bli mellan 1000-1500 kvadratmeter beroende på tomternas olika terrängförutsättningar. I dagsläget går det inte att avgöra vilka tomter som går att stycka i den mindre storleken utan det kommer avgöras från fall till fall i detaljplaneskedet.

En särskild gatukostnadsutredning kommer att göras för respektive detaljplan som visar beräknade kostnader för vägar, gång- och cykelvägar och andra allmänna platser. Kostnaderna kommer att fördelas per fastighet Ju fler fastigheter att fördela kostnader på desto lägre kostnad för varje fastighet.

65.

På den preliminära detaljplanen som under mars 2010 delades ut till berörda fastigheter i Norrby finns en planerad nybyggd väg uppe på berget mellan Dalkjusevägen och Atletvägen. Denna väg är planerad för att de smala tomterna på de två tidigare nämnda vägarna ska kunna stycka av sina tomter.

Den planerade vägen är ej framdragen till tomterna på Dalkjusevägen 21 och 23. Vi vill att denna väg förlängs så att våra tomter kan styckas av. Alternativ väg skulle vara om tomten bakom Dalkjusevägen 21 och 23 på Atletvägen styckas och bildar sex skafttomter. På så sätt kan de två berörda tomterna på Dalkjusevägen styckas upp till två tomter a ca 1500 kvm. Det ovannämnda är känt av kommunen sedan tidigare då förslag på denna väg lämnades in vid informationsmötet den 26 maj 2008.

Planenhetens kommentarer:

I detaljplaneprogrammet är en väg illustrerad mellan fastigheterna parallellt med Dalkjusevägen och Atletvägen. I detaljplaneprogrammet har kommunen valt att enbart illustrera denna väg som tillkommande då det är den enda tillkommande väg som beräknas bli kommunalt ansvar på. Vid detaljplaneskedet kommer lösningar för denna väg och övriga tillkommande vägar att studeras närmare för att få fram vad som är möjligt att anlägga. Om det är möjligt att nå ovanstående fastigheter genom illustrerad väg kommer den att förlängas. Är inte detta möjligt kommer andra lösningar studeras.

67.

Jag sympatiserar med programmet i stort men anser att ni skall lämna några dörrar öppna för mindre tomter. Mina nuvarande två tomter, Vendelsö 3:3 och 3:4, är ca 3000 kvm styck. Tomterna består av skog och klippor och kan göras mindre än 1500 kvm då det går att skapa attraktiva enheter med fin utsikt över Drevviken. Om det är lämpligt i mitt fall återstår för er att bedöma, men jag ber er att hålla möjligheterna öppna för mindre tomter, utöver vad som är formulerat i nuvarande text.

Planenhetens kommentarer:

Programförslaget ändras angående tomtstorlekar. I programmet kommer tomtstorlekarna föreslås bli mellan 1000-1500 kvadratmeter beroende på tomternas olika terrängförutsättningar. I dagsläget går det inte att avgöra vilka tomter som går att

stycka i den mindre storleken utan det kommer att avgöras från fall till fall i detaljplaneskedet.

68.

2 st förslag till delad styckning av fast. Vendelsö 3:6 och 3:5 för att uppfylla 1500 kvm mindre tomter ej intressanta för oss.

Planenhetens kommentarer:

Programförslaget kommer att ändras angående tomtstorlekar. I programmet kommer tomtstorlekarna föreslås bli mellan 1000-1500 kvadratmeter beroende på tomternas olika terrängförutsättningar.

70.

En viljeyttring från de flesta fastighetsägare runt berget mellan vägarna Dalkjusevägen, Brovägen och Hagtornsvägen. Detta är inte ett detaljerat förslag utan en viljeinriktning från dessa fastighetsägare och en ev. tänkbara lösning för åtkomst till tomter på berget. Vi hoppas på en konstruktiv dialog med kommunen kring dessa förslag samt möjligheterna till undantag i detaljplanen (om nödvändigt) för att göra berget tillgängligt för bebyggelse och samtidigt tillgodose fastighetsägarnas önskemål om antal tomter. Fastighetsägarnas kontaktuppgifter framgår av bifogat dokument.

Sammanställning av önskemål om avstyckning

Fastigheterna: • Vendelsö 3:521 - Önskar möjlighet till att stycka till 2 tomter • Vendelsö 3:35 - Önskar möjlighet till att stycka till 3 tomter • Vendelsö 3:36 - Önskar möjlighet till att stycka till 3 tomter • Vendelsö 3:283 Önskar möjlighet till att stycka 3 tomter 2 x 1300 kvm + 1 x 1000 kvm

Planenhetens kommentarer:

I samband med detaljplaneläggningen av berörda fastigheter kommer kommunen i samråd med fastighetsägarna bestämma hur och i hur många delar tomterna kan styckas.

Programförslaget ändras angående tomtstorlekar. I programmet kommer tomtstorlekarna föreslås bli mellan 1000-1500 kvadratmeter beroende på tomternas olika terrängförutsättningar. I dagsläget går det inte att avgöra vilka tomter som går att stycka i den mindre storleken utan det kommer att avgöras från fall till fall i detaljplaneskedet.

74.

Styckning av tomter skall kunna varieras mellan 1100-1500 kvm, beroende hur tomterna ser ut.

Planenhetens kommentarer:

Programförslaget ändras angående tomtstorlekar. I programmet kommer tomtstorlekarna föreslås bli mellan 1000-1500 kvadratmeter beroende på tomternas olika terrängförutsättningar. I dagsläget går det inte att avgöra vilka tomter som går att stycka i den mindre storleken utan det kommer att avgöras från fall till fall i detaljplaneskedet.

75.

Vill lämna in förslag på att stycka våran tomt Vendelsö 3:400 i tre tomter.

Planenhetens kommentarer:

I samband med detaljplaneläggningen av fastigheten kommer kommunen i samråd med fastighetsägaren bestämma hur och i hur många delar tomterna kan styckas.

79.

Vill få möjlighet att bygga tätare på sin fastighet.

Planenhetens kommentarer:

Då fastigheten ligger i anslutning till den planlagda skoltomten och i anslutning till befintligt planlagd radhusområde anser kommunen att tomten kan detaljplaneprövas för tätare bebyggelse.

Sammanställning av de revideringar som gjorts i programsamrådshandlingen till följd av inkomna synpunkter

Programmet kommer att förtydligas med att strandskydd kommer att återinträda vid Östra Täckeråkers gård.

Behovsbedömningen förtydligas angående miljökvalitetsnormer för luft.

Programförslaget kommer att ändras angående tomtstorlekar. I programmet kommer tomtstorlekarna föreslås bli mellan 1000-1500 kvadratmeter beroende på tomternas terrängförutsättningar. I dagsläget går det inte att avgöra vilka tomter som går att stycka i den mindre storleken utan det kommer att avgöras från fall till fall i detaljplaneskedet.

Programhandlingen motsäger inte styckningar på Dalkjusevägens södra sida. Liknelsen med Hagtornsvägen handlar enbart om tomterna längs med bäcken. Programhandlingen kommer att förtydligas på den punkten.

Programhandlingen föreslår att kommunens mark i anslutning till Slingervägen/Gränsvägen rustas upp. Programmet förtydligas med att en gångförbindelse anordnas på marken från Slingervägen till Norrby Strandstig. Programmet förtydligas även med att den befintliga gångförbindelsen mellan Slingervägen och Gränsvägen rustas upp i samband med utbyggnad av vägar och vatten och avlopp i området.

Förskolans läge kommer efter önskemål från markägaren att justeras till fastighetens norra del.

Fastigheten Vendelsö 3:511 kommer att införlivas i programområdet och pekas ut som bostadsmark.

Programhandlingen kompletteras med att vissa lokalvägar eventuellt kan komma att kompletteras med gångbana.

I Drevvikens södra vik, vid Östra Täckeråkers gård har kommunen ansökt om pengar för att kunna anlägga en reningsanläggning, Wetland Drevviken. Denna ligger i anslutning till programområdet. Programhandlingen kompletteras med informationen.

Delen om markägoförhållanden under Teknik och genomförande utgår ur programmet.

Vendelsö 3:212 föreslås detaljplaneprövas för tätare bebyggelse.