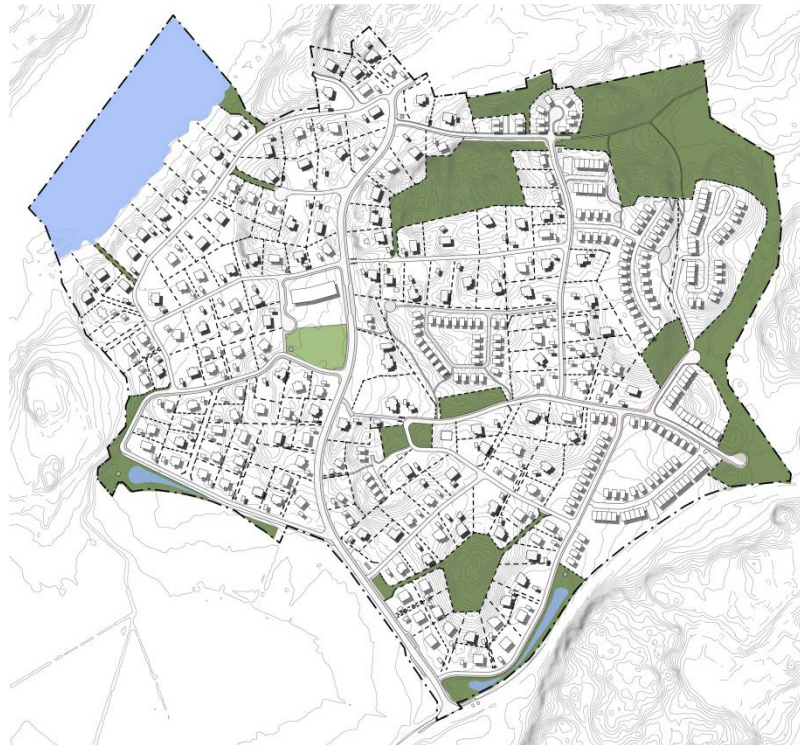


SAMRÅDSMÖTE FÖR NORRBY, SÖDRA ETAPPEN



Detaljplan och gatukostnadsutredning

VI SOM JOBBAR MED PROJEKTET

Ida Karlsén Hultman fastighet och gatukostnader
08-606 92 93
ida.hultmankarlsen@haninge.se

Camilla Kostamo vatten- och avlopp
08-606 82 86
camilla.kostamo@haninge.se

Karin Österdahl genomförande, bygg
08-606 80 13
karin.osterdahl@haninge.se

Johanna Andersson detaljplan
08-606 85 15
johanna.andersson@haninge.se



Haninge
kommun



VI SOM ÄR HÄR IDAG

Planavdelningen:

Johanna Andersson, planarkitekt

Mark- och exploateringsenheten:

Ida Karlsén Hultman, exploateringsingenjör

Karin Österdahl, anläggningsingenjör

Niklas Ymerson, exploateringsingenjör

Vatten- och avloppsavdelningen:

Camilla Kostamo, vatten- och avloppsingenjör

Konsulter:

Ola Grimell, planarkitekt (White Arkitekter)



Haninge
kommun



VAD SKA VI GÅ IGENOM IDAG?

Vad är en detaljplan?

Hur går planprocessen till

Framtagna handlingar och utredningar

Planens avgränsning och syfte

Hur man ska tolka detaljplanens olika planbestämmelser

Vatten och avlopp

Gatukostnadsutredning

Plan- och genomförandeprocessen

Tidplan

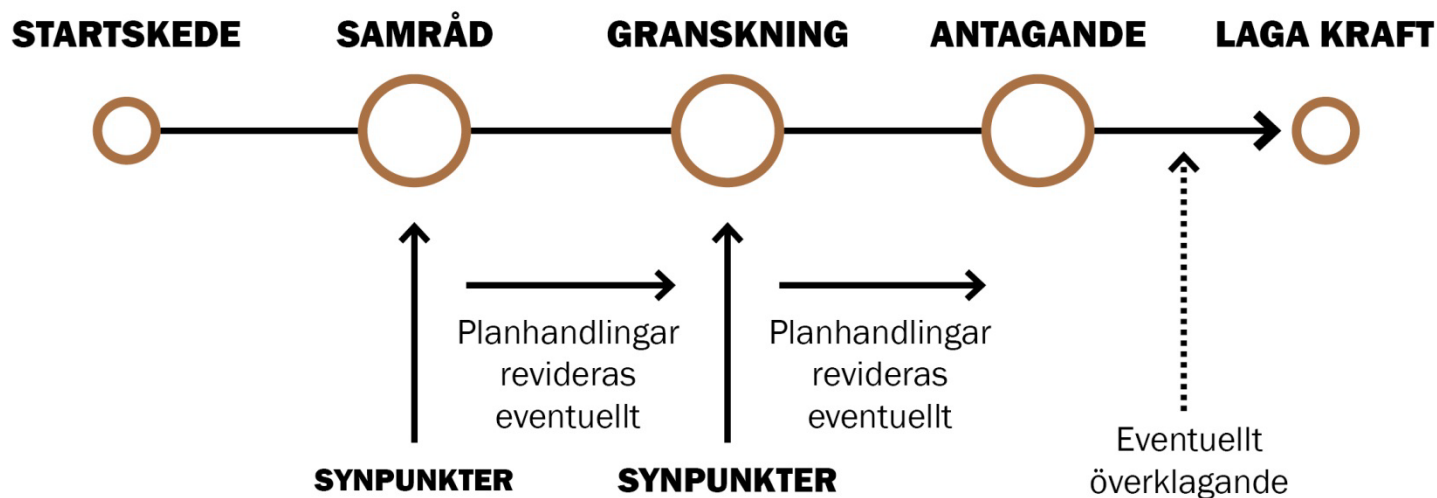
Frågor



VAD ÄR EN DETALJPLAN?



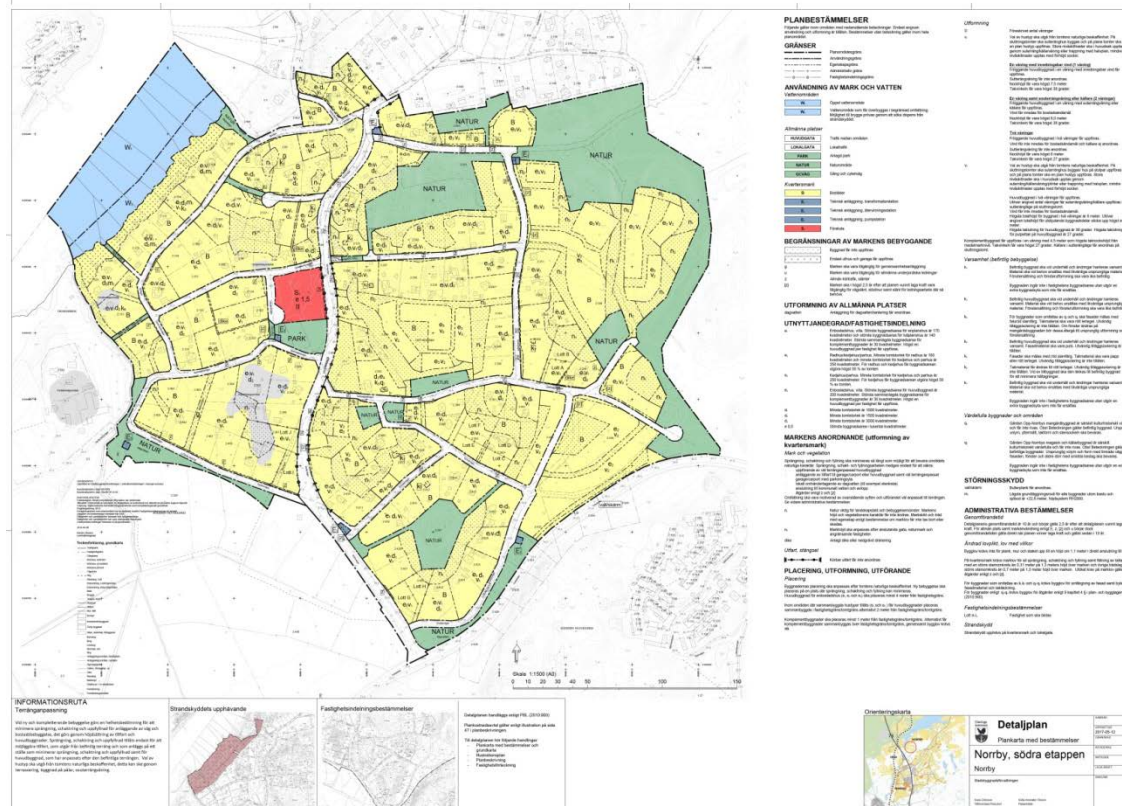
SÅ HÄR GÅR PLANPROCESSEN TILL



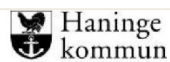
SNABBGUIDE TILL PLANENS HANDLINGAR OCH BEGREPP



PLANKARTA



PLANBESKRIVNING



Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för Norrby, södra etappen, Opp-Norrby 2:494 m.fl.

PLANBESKRIVNING



SAMRÅDSHANDLING



ILLUSTRATIONSPLAN



FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING

Planens konsekvenser

Fastighet	Planbestäm- melser	Delnings- möjlighet	Fastighetsreglering	Övrigt	Kar- ta
Opp- Norrby 2:83	B e4 d1 v1 n1 k4 "prickmark" "utfartsför- bud" g	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med en friliggande villa, utöver den befintliga huvudbyggnaden.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Markområde ska lösas in av fastigheten från fastighet Opp- Norrby 2:555 för att möjliggöra tillfart. Tillfart delas med fastighet Opp-Norrby 3:1.	Gemensamhetsanlägg- ning för att möjliggöra tillfart till framtida avstyckning samt Opp-Norrby 3:1 föreslås belasta fastigheten.	1
Opp- Norrby 2:86	B e1 d1 v1 n1 "prickmark"	Nej, med anledning av fastighetens storlek och att del av fastigheten utgör kuperat bergsparti är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde.		1
Opp- Norrby 2:87	B e1 d1 v1 n1 "prickmark"	Nej, med anledning av fastighetens storlek är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde.		1
Opp- Norrby 2:88	B e1 d2 v1 k1 z n1 "prickmark"	Nej, med anledning av att del av fastigheten utgör bergsparti är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde.	Strandskydd upphävs på land. Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägs-länt.	3



Haninge
kommun



GATUKOSTNADSUTREDNING



Haninge
kommun

Samrådshandling
KSMEK 2017/20

Kommunstyrelseförvaltningen
Mark- och exploateringsenheten
Ida Karlén Hultman
Niklas Ymerson

FÖRSLAG TILL GATUKOSTNADSUTREDNING

Norrby södra etappen, Norrbyvägen - Smultronvägen m fl

2017-05-12

INLEDNING

Förslaget till detaljplan

Detta förslag till gatukostnadsutredning bygger på förslag till detaljplan för Norrby södra etappen, Norrbyvägen - Smultronvägen m fl (SBN Plan 2014.19).

Detaljplaneområdet omfattar ett område om ca 55 ha i den nordvästra delen av kommunen, ca 4 km från Handens centrum, benämnt Norrby. Planförslaget syftar till att, i enlighet med tidigare upprättat program, skapa möjligheter till förtätning av bostäder, bygga ut kommunalt vatten och avlopp samt att förbättra gatustandarden inom området. I detaljplanen föreslås kommunalt huvudmannaskap, vilket innebär att Haninge kommun tar ansvar för utbyggnad samt framtida drift av gator och andra allmänna platser inom detaljplaneområdet.

Planområdet, som det ser ut idag, innehåller ett hundratal fastigheter av varierande storlek. Av dessa är 86 bebyggda. Med planförslaget ges möjlighet till viss förtätning i form av utökade byggrätter samt nybildning av fastigheter. Detaljplaneområdet medger 85 nya byggrätter i form av friliggande enbostadshus och 203 bostäder i form av kedje-/parhus samt radhus. Utöver bostadsbebyggelsen planeras för en förskola och en mindre park.

Allmänt om gatukostnader

Kommunalt huvudmannaskap inom ett detaljplaneområde innebär att kommunen är ansvarig för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av allmänna gator och andra allmänna anläggningar inom området. Som huvudman har kommunen, enligt 6 kap 24 § plan- och bygglagen (PBL, 2010:900), rätt att ta ut anläggnings- och förbättringskostnaderna för gatorna som föreslås i detaljplanen. Kostnaderna betalas av ägarna till de berörda



Haninge
kommun



UNDERLAGSUTREDNINGAR



2017-05-12

Miljökonsekvensbeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivning för naturvärden, rekreation och friluftsliv
Detaljplan Norrby, södra etappen, Haninge kommun.



Haninge
kommun



HUVUDMANNASKAP

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ansvarsfördelning allmän platsmark

Haninge kommun blir huvudman för gator och andra allmänna platser. Kommunen är därmed ansvarig för utbyggnad samt framtida drift och underhåll. Huvudmannaskapet medför även att kommunen har rätt att lösa in mark som planlagts som allmän plats, se vidare under fastighetsrättsliga frågor.

Inom planområdet ska även kommunala vatten-, spill- och dagvattensystem anläggas, för vilka kommunen ska vara huvudman. Detta innebär att kommunen ansvarar för ledningarnas utbyggnad samt framtida underhåll fram till och med varje enskild förbindelsepunkt, som normalt anläggs cirka 0,5 meter utanför den enskildes fastighetsgräns. Vatten- och avloppsledningarna förläggs i huvudsak inom allmän platsmark. Inom tre områden måste allmänna vatten- och avloppsledningarna anläggas inom kvartersmark för bostäder, dessa områden är i plankartan markerade med u. Kommunen ska utöver planbestämmelsen u tillförskaffa sig rätt att anlägga ledningarna inom de enskilda fastigheterna genom avtal och/eller lantmäteriförrättning.

Ansvarsfördelning kvartersmark

Enskilda byggnader och anläggningar

Respektive fastighetsägare ansvarar för utbyggnad samt framtida underhåll av byggnader och anläggningar inom sin fastighet. Utbyggnad och framtida underhåll av VA-ledningar inom fastigheten och fram till förbindelsepunkten i gatan är fastighetsägarnas ansvar.

Inom de områden där tätare exploatering medges ansvarar respektive exploatör för utbyggnad av infrastruktur inom kvartersmarken. De ska också tillgodose att framtida underhåll av byggnader och anläggningar såsom till exempel vägar, vatten- och avloppssystem inom kvartersmark löses på ett godtagbart sätt.



MARKLOV



Haninge
kommun

Stadsbyggnadsförvaltningen

Ansökan om lov, strandskyddsdispens
och anmälan om anmälanpliktig åtgärd

Blanketten kan användas för flera åtgärder på samma fastigheter

Fastighetsbeteckning	Fastighetens adress
Fastighetsägare (om annan än sökande)	
Sökande eller byggherre	Person- eller organisationsnummer
Utdelningsadress (sökande)	Postadress
E-post	Telefon
Kontaktperson när sökande är juridisk person	Faktureringsadress (om annan än sökandes adress)
E-post	Telefon

Om ärendet avser Attefall

☐ Komplementbostadshus	☐ Komplementbyggnad
☐ Takkupa	☐ Tillbyggnad av en- och tvåbostadshus
☐ Inreda ytterligare en bostad i ett enbostadshus	

Om ärendet avser ansökan om lov och/eller strandskyddsdispens

☐ Bygglov	☐ Marklov	☐ Strandskyddsdispens
☐ Rivningslov	☐ Förhandsbesked	
Tidsbegränsat lov till och med		Förlängning tidsbegränsat lov till och med

Åtgärd(er) som ansökan om lov och/eller strandskyddsdispens avser

☐ Helt ny byggnad	☐ Tillbyggnad	☐ Mur	☐ Utvärdig ändring	☐ Ändrad användning
☐ Ändring av marknivå	☐ Skylt	☐ Plank	☐ Brygga	☐ Rivning
☐ Upplag	☐ Parkeringsplats	☐ Annat	Specifera annat	

Typ av byggnad som åtgärden avser

☐ En- eller tvåbostadshus	☐ Flerbostadshus	☐ Fritidshus	☐ Komplementbyggnad (uthus, garage, förråd och dylikt)
☐ Hotell/ Restaurang	☐ Kontorshus	☐ Affärshus	Antal berörda lägenheter
☐ Industribyggnad	☐ Annat	Specifera annat	

Ytuppgifter (vid ny- och tillbyggnad) mm

Fastighetsarea (tomtyta)	Nyttillkommen bruttoarea (våningsyta)
--------------------------	---------------------------------------



Haninge
kommun



GENOMFÖRANDETID

Varje detaljplan ska ha en **administrativ bestämmelse om genomförandetid**

Genomförandetiden räknas från den dag då **planen vinner laga kraft** eller från en senare tidpunkt

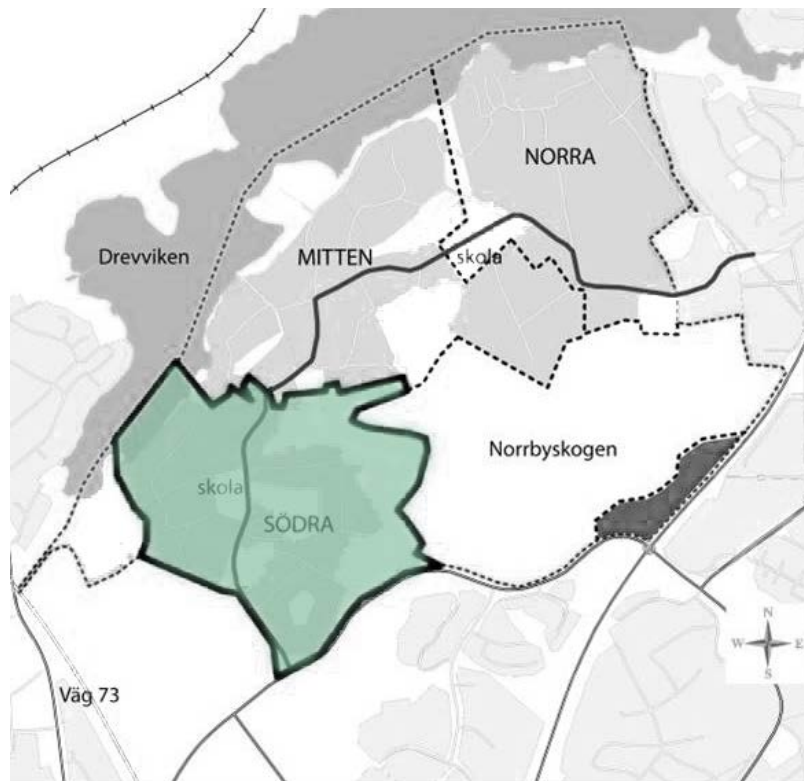
Förskjuten genomförandetid



Haninge
kommun



PLANENS AVGRÄNSNING



Haninge
kommun



PLANENS SYFTE

– Från fritidshus till permanentboende

- Ansluta området till kommunalt vatten och avlopp – ett friskare Drevviken
- Förbättrad vägstandard och bättre säkerhet för gång- och cykeltrafikanter
 - Större byggrätter och avstyckningar
 - Värna områdets landskapskaraktär
- Värna och säkerställa områdets rekreation
 - Ny skola/förskola



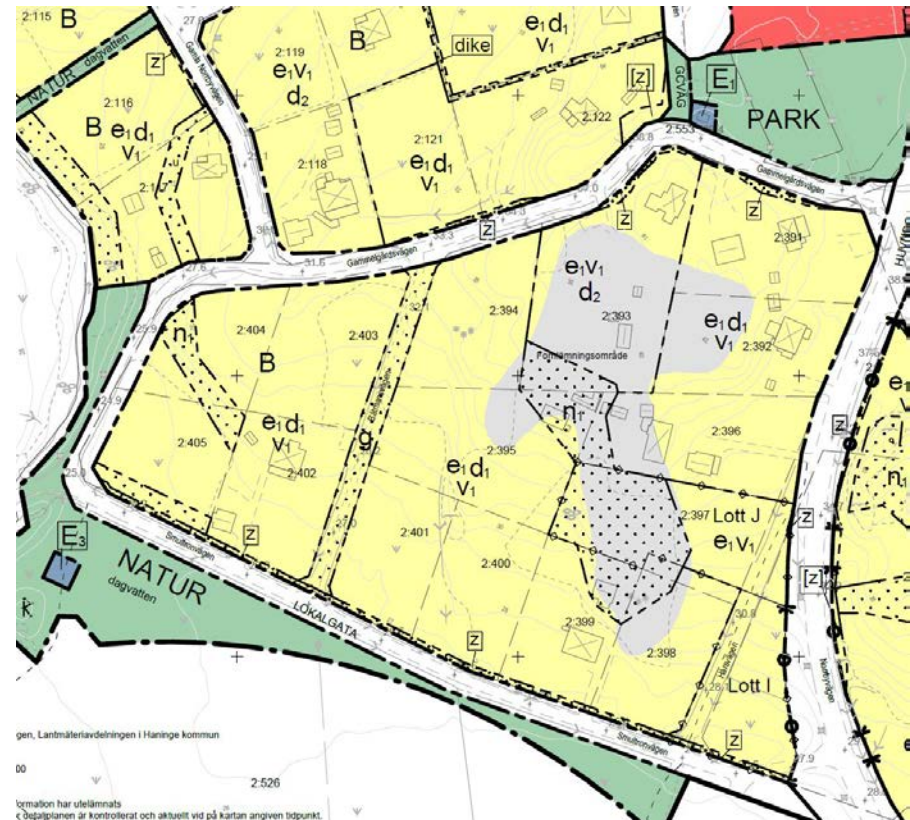
Haninge
kommun



PLANBESTÄMMELSER

– Gränsbeteckningar

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ gräns
	Fastighetsindelingsgräns
	Körbar utfart får inte anordnas



PLANBESTÄMMELSER

– Användningsbestämmelser

Vattenområden

W₁

Öppet vattenområde

W₂

Vattenområde som får överbyggas i begränsad omfattning.
Möjlighet till brygga prövas genom att söka dispens från strandskyddet.

Allmänna platser

HUVUDGATA

Trafik mellan områden

LOKALGATA

Lokaltrafik

PARK

Anlagd park

NATUR

Naturområde

GCVÄG

Gång och cykelväg

Kvartersmark

B

Bostäder

E₁

Teknisk anläggning, transformatorstation

E₂

Teknisk anläggning, återvinningsstation

E₃

Teknisk anläggning, pumpstation

S₁

Förskola



Haninge
kommun



PLANBESTÄMMELSER

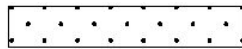
– Egenskapsbestämmelser

- bebyggandets omfattning
 - fastighetsstorlek
 - placering
 - utformning och utförande
- lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter
 - markens anordnande och vegetation
 - stängsel och utfart
 - skydd av kulturvärden
 - rivningsförbud
 - varsamhet
 - skydd mot störningar

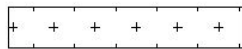


PLANBESTÄMMELSER

- Begränsningar av markens bebyggande och utformning av allmänna platser



Byggnad får inte uppföras



Endast uthus och garage får uppföras

g

Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

u

Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

z

Allmän körtrafik, slänter

[z]

Marken ska i högst 2,5 år efter att planen vunnit laga kraft vara tillgänglig för vägslänt, stödmur samt slänt för ledningsarbete där så behövs.

dagvatten

Anläggning för dagvattenhantering får anordnas.



Haninge
kommun



PLANBESTÄMMELSER

– Utnyttjandegrad och fastighetsindelning

e ₁	Enbostadshus, villa. Största byggnadsarea för enplanshus är 170 kvadratmeter och största byggnadsarea för tvåplanshus är 140 kvadratmeter. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 30 kvadratmeter. Högst en huvudbyggnad per fastighet får uppföras.
e ₂	Radhus/kedjehus/parhus. Minsta tomtstorlek för radhus är 160 kvadratmeter och minsta tomtstorlek för kedjehus och parhus är 250 kvadratmeter. För radhus och kedjehus får byggnadsarean utgöra högst 50 % av tomten.
e ₃	Kedjehus/parhus. Minsta tomtstorlek för kedjehus och parhus är 250 kvadratmeter. För kedjehus får byggnadsarean utgöra högst 50 % av tomten.
e ₄	Enbostadshus, villa. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 200 kvadratmeter. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 30 kvadratmeter. Högst en huvudbyggnad per fastighet får uppföras.
d ₁	Minsta tomtstorlek är 1000 kvadratmeter.
d ₂	Minsta tomtstorlek är 1500 kvadratmeter.
d ₃	Minsta tomtstorlek är 3000 kvadratmeter.
e 0,0	Största byggnadsarea i tusental kvadratmeter.



PLANBESTÄMMELSER

– Markens anordnande (utformning av kvartersmark)

n_1	Natur viktig för landskapsbild och bebyggelsemönster. Markens höjd och vegetationens karaktär får inte ändras. Markskikt och träd med egenskap enligt bestämmelse om marklov får inte tas bort eller skadas.
n_2	Markhöjd ska anpassas efter anslutande gata, naturmark och angränsande fastigheter.
dike	Anlagt dike eller nedgrävd dränering.



Haninge
kommun



PLANBESTÄMMELSER

– Markens anordnande (utformning av kvartersmark)

Sprängning, schaktning och fyllning ska minimeras så långt som möjligt för att bevara områdets naturliga karaktär. Sprängning, schakt- och fyllningsarbeten medges endast för att säkra:

- uppförande av väl terränganpassad huvudbyggnad
- anläggande av tillfart till garage/carport eller huvudbyggnad samt väl terränganpassat garage/carport med parkeringsyta
- lokalt omhändertagande av dagvatten (till exempel stenkista)
- anslutning till kommunalt vatten och avlopp
- åtgärder enligt z och [z]

Omfattning ska vara motiverad av ovanstående syften och utförandet väl anpassat till terrängen. Se vidare administrativa bestämmelser.



Haninge
kommun



PLANBESTÄMMELSER

– Placering

Byggnadernas placering ska anpassas efter tomtens naturliga beskaffenhet. Ny bebyggelse ska placeras på en plats där sprängning, schaktning och fyllning kan minimeras. Huvudbyggnad för enbostadshus (e_1 , e_4 och e_5) ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.

Inom områden där sammanbyggda hustyper tillåts (e_2 och e_3) får huvudbyggnader placeras sammanbyggda i fastighetsgräns/tomtgräns alternativt 2 meter från fastighetsgräns/tomtgräns.

Komplementbyggnader ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns/tomtgräns. Alternativt får komplementbyggnader sammanbyggas över fastighetsgräns/tomtgräns, gemensamt bygglov krävs då.



Haninge
kommun



PLANBESTÄMMELSER

– Utformning

II

Föreskrivet antal våningar

V₁

Val av hustyp ska utgå från tomtens naturliga beskaffenhet. På sluttningstomter ska sutteränghus byggas och på plana tomter ska en plan hustyp uppföras. Stora nivåskillnader ska i huvudsak upptas genom suterräng/källarvåning eller trappning med halvplan, mindre nivåskillnader upptas med förhöjd sockel.

En våning med inredningsbar vind (1 våning)

Friliggande huvudbyggnad i en våning med inredningsbar vind får uppföras.

Sutterängvåning får inte anordnas.

Nockhöjd får vara högst 7,5 meter.

Takvinkeln får vara högst 38 grader.

En våning samt souterrängvåning eller källare (2 våningar)

Friliggande huvudbyggnad i en våning med suterrängvåning eller källare får uppföras.

Vind får inredas för bostadsändamål.

Nockhöjd får vara högst 8,0 meter.

Takvinkeln får vara högst 38 grader.

Komplementbyggnad får uppföras i en våning med 4,5 meter som högsta taknockshöjd från medelmarknivå. Takvinkeln får vara högst 27 grader. Källare i sutterängläge får anordnas på sluttningstomt.



PLANBESTÄMMELSER

– Utformning

V₂

Val av hustyp ska utgå från tomtens naturliga beskaffenhet. På sluttningstomter ska suterränghus byggas/ hus på stolpar uppföras och på plana tomter ska en plan hustyp uppföras. Stora nivåskillnader ska i huvudsak upptas genom suterräng/källarvåning/plintar eller trappning med halvplan, mindre nivåskillnader upptas med förhöjd sockel.

Huvudbyggnad i två våningar får uppföras.

Utöver angivet antal våningar får suterrängvåning/källare uppföras i sutterängläge på sluttningstomt.

Vind får inte inredas för bostadsändamål.

Högsta totalhöjd för byggnad i två våningar är 8 meter. Utöver angiven totalhöjd får utskjutande byggnadsdelar sticka upp högst en meter.

Högsta taklutning för huvudbyggnad är 38 grader. Högsta taklutning för pulpettak på huvudbyggnad är 27 grader.

Komplementbyggnad får uppföras i en våning med 4,5 meter som högsta taknockshöjd från medelmarknivå. Takvinkeln får vara högst 27 grader. Källare i sutterängläge får anordnas på sluttningstomt.



PLANBESTÄMMELSER

– Varsamhet

- k_1 Befintlig byggnad ska vid underhåll och ändringar hanteras varsamt. Material ska vid behov ersättas med likvärdiga ursprungliga material. Fönstersättning och fönsterutformning ska vara lika befintlig.
- Byggnaden ingår inte i fastighetens byggnadsarea utan utgör en extra byggnadsyta som inte får ersättas.
- k_2 Befintlig huvudbyggnad ska vid underhåll och ändringar hanteras varsamt. Material ska vid behov ersättas med likvärdiga ursprungliga material. Fönstersättning och fönsterutformning ska vara lika befintlig.
- k_3 För byggnader som omfattas av q_1 och q_2 ska fasader målas med faluröd slamfärg. Takmaterial ska vara rött lertegel. Utvärdig tilläggsisolering är inte tillåten. Om fönster ändras på mangårdsbyggnaden bör dessa återgå till ursprunglig utformning och fönstersättning.
- k_4 Befintlig huvudbyggnad ska vid underhåll och ändringar hanteras varsamt. Fasadmaterial ska vara puts. Utvärdig tilläggsisolering är inte tillåten.
- k_5 Fasader ska målas med röd slamfärg. Takmaterial ska vara papp eller rött lertegel. Utvärdig tilläggsisolering är inte tillåten.
- k_6 Takmaterial får ändras till rött lertegel. Utvärdig tilläggsisolering är inte tillåten. Vid ev tillbyggnad ska den länkas till befintlig byggnad för att minimera håltagningar.
- k_7 Befintlig byggnad ska vid underhåll och ändringar hanteras varsamt. Material ska vid behov ersättas med likvärdiga ursprungliga material.
- Byggnaden ingår inte i fastighetens byggnadsarea utan utgör en extra byggnadsyta som inte får ersättas.



PLANBESTÄMMELSER

– Värdefulla byggnader

q₁ Gården Opp-Norrbys mangårdbyggnad är särskilt kulturhistoriskt värdefull och får inte rivas. Obs! Beteckningen gäller befintlig byggnad. Ursprunglig volym, yttermått, takform och stensockeln ska bevaras.

q₂ Gården Opp-Norrbys magasin och källarbyggnad är särskilt kulturhistoriskt värdefulla och får inte rivas. Obs! Beteckningen gäller befintliga byggnader. Ursprunglig volym och form med timrade väggar i fasaden, fönster och äldre dörr med smidda beslag ska bevaras.

Byggnaden ingår inte i fastighetens byggnadsarea utan utgör en extra byggnadsyta som inte får ersättas.



Haninge
kommun



PLANBESTÄMMELSER

– Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år och börjar gälla 2,5 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft. För allmän plats samt markanvändning enligt E, z, [z] och u börjar dock genomförandetiden gälla direkt när planen vinner laga kraft och gäller sedan i 10 år.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Bygglov krävs inte för plank, mur och staket upp till en höjd om 1,1 meter i direkt anslutning till NATUR.

På kvartersmark krävs marklov för all sprängning, schaktning och fyllning samt fällning av tallar och ekar med en större stamomkrets än 0,31 meter på 1,3 meters höjd över marken och övriga trädslag med en större stamomkrets än 0,7 meter på 1,3 meter höjd över marken. Utökad krav på marklov gäller inte åtgärder enligt z och [z].

För byggnader som omfattas av k₁-k₇ och q₁-q₂ krävs bygglov för omfärgning av fasad samt byte av fasadmaterial och taktäckning.

För byggnader enligt q₁-q₂ krävs bygglov för åtgärder enligt 9 kapitlet 4 § i plan- och bygglagen (2010:900).

Fastighetsindelningsbestämmelser

Lott A-L

Fastighet som ska bildas

Strandskydd

Strandskydd upphävs på kvartersmark och lokalgata.



Haninge
kommun



PLANAVGIFT

**Stadsbyggnadsnämndens taxa för verksamheter
inom plan- och bygglagens verksamheter**

Planavgift för nybyggnation av en- eller tvåbostadshus
tas ut först vid bygglovsprövningen



VATTEN OCH AVLOPP

– Kostnader

Exempel utifrån VA-taxa 2017, anläggningsavgift (inklusive moms)

Fastighet: 1 000 kvadratmeter

Hustyp: enfamiljshus.

Ansluter till: vatten, spillvatten och dagvatten

Servisavgift:	53 590 kr
Förbindelsepunktsavgift:	51 040 kr
Tomtyteavgift (53*10 kr/m² x 1000 m²).	53 100 kr
Lägenhetsavgift:	+ <u>45 930 kr</u>
	203 660 kr

VA-anläggningsavgift för styckningsrätt faktureras först när styckning har genomförts



Haninge
kommun



GATUKOSTNADSUTREDNING

Fördelningsområde

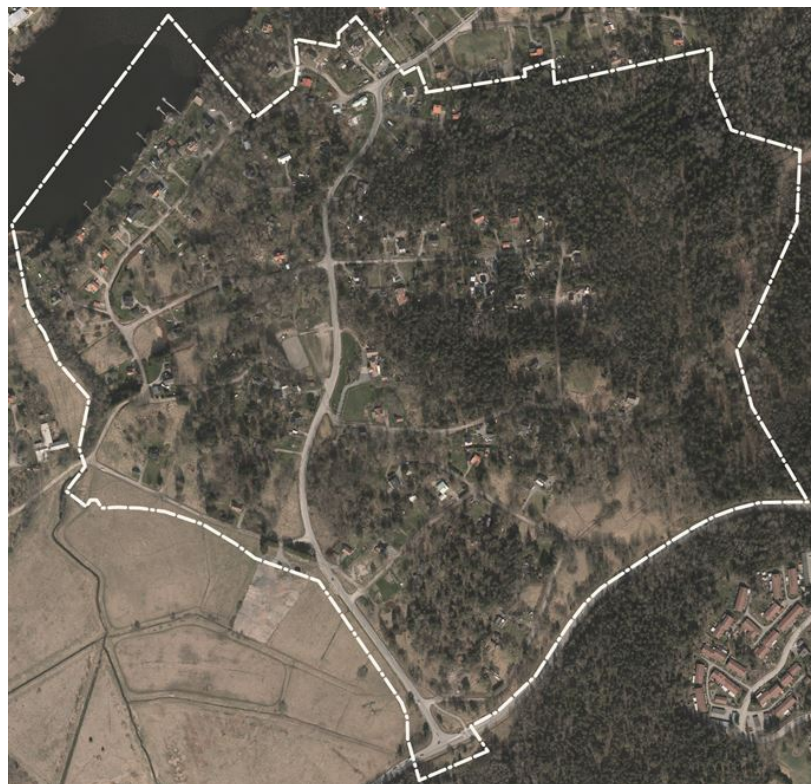
Kostnadsunderlag

Fördelningsgrund



GATUKOSTNADSUTREDNING

–Fördelningsområde



GATUKOSTNADSUTREDNING

– Kostnadsunderlag

Kalkylerat kostnadsunderlag är
cirka **72 300 000 kronor**

Lägsta summan av antingen
faktiska kostnaderna eller
utredningens kostnadsunderlag
plus index utgör underlag för
fakturerering



Haninge
kommun



GATUKOSTNADSUTREDNING

–Fördelningsgrund

Totalt antal andelar i Norrby är **295,4**

Kostnad utifrån kostnadsberäkning:

- 0,5 andelar (befintligt hus/byggrätt) – **122 376 kr**
 - 1,0 andelar (ny friliggande byggrätt) – **244 753 kr**
 - 0,8 andelar (ny sammanbyggd enhet*) – **195 802 kr**
- *till exempel ett parhus -> två enheter -> 2*0,8 andelar

Övriga fastighetstyper, efter utredning:

- 5 andelar för nytillkommen förskola – **1 223 765 kr**

Dessa kostnader är preliminära



Haninge
kommun



GATUKOSTNADSUTREDNING

-Fakturering

När?

Fakturering sker när anläggningarna är slutbesiktigade

Till vem?

Fakturering sker till den som är lagfaren ägare vid faktureringsstillfället

Möjligheter till anstånd

- För **obebyggda fastigheter** där bygglov ej sökts, finns möjligheten att skjuta upp betalningen i högst 4 år eller till dess bygglov söks. Ränta utgår på beloppet (ref +4%)
- Det finns möjlighet att lägga upp en avbetalningsplan på högst 10 år. Ränta utgår på beloppet (ref +2%)

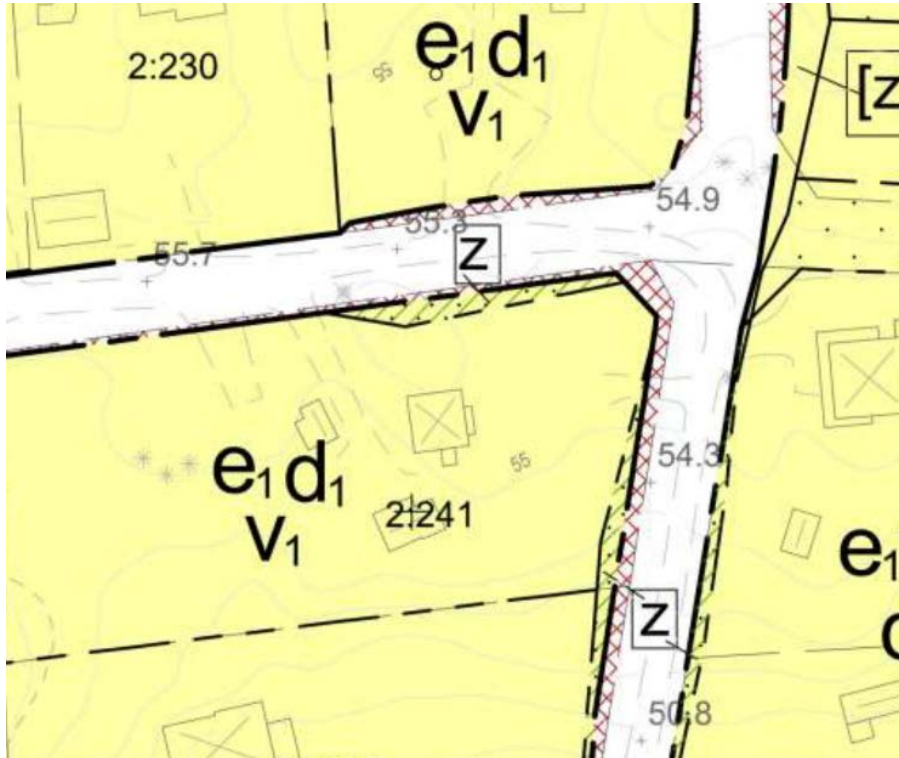


Haninge
kommun



UTBYGGNAD

- Markinlösen och släntservitut



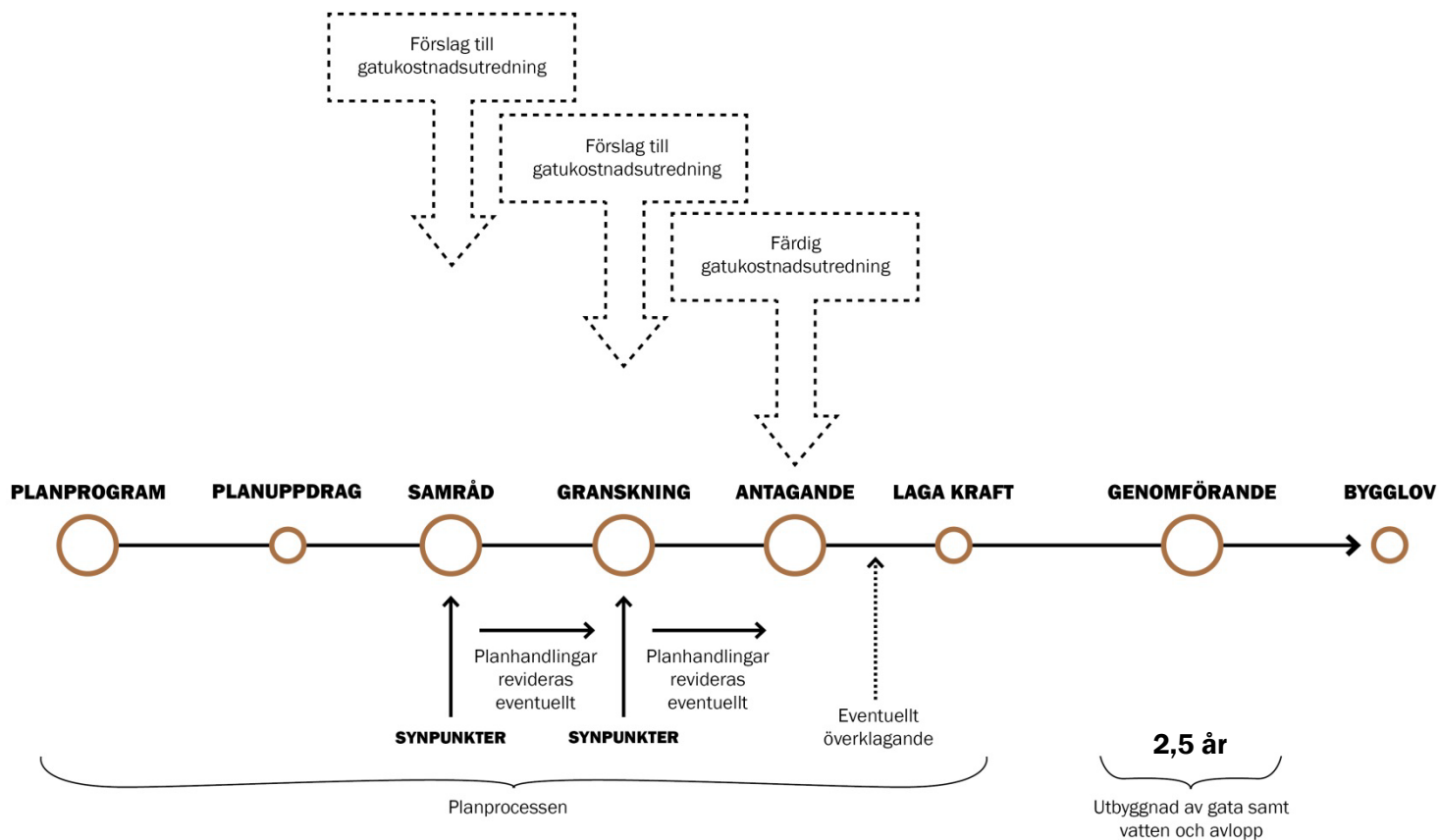
- Mark som enbart behövs för slänt, utanför ordinarie vägområde, benämnda "**z-områden**", löser kommunen med **servitutsrättighet**.
- Kommunens ambition är alltid att i första hand komma överens med de fastighetsägare som berörs av markinlösen och servitutsupplåtelser.



Haninge
kommun



FRÅN PLANPROGRAM TILL BYGGLOV

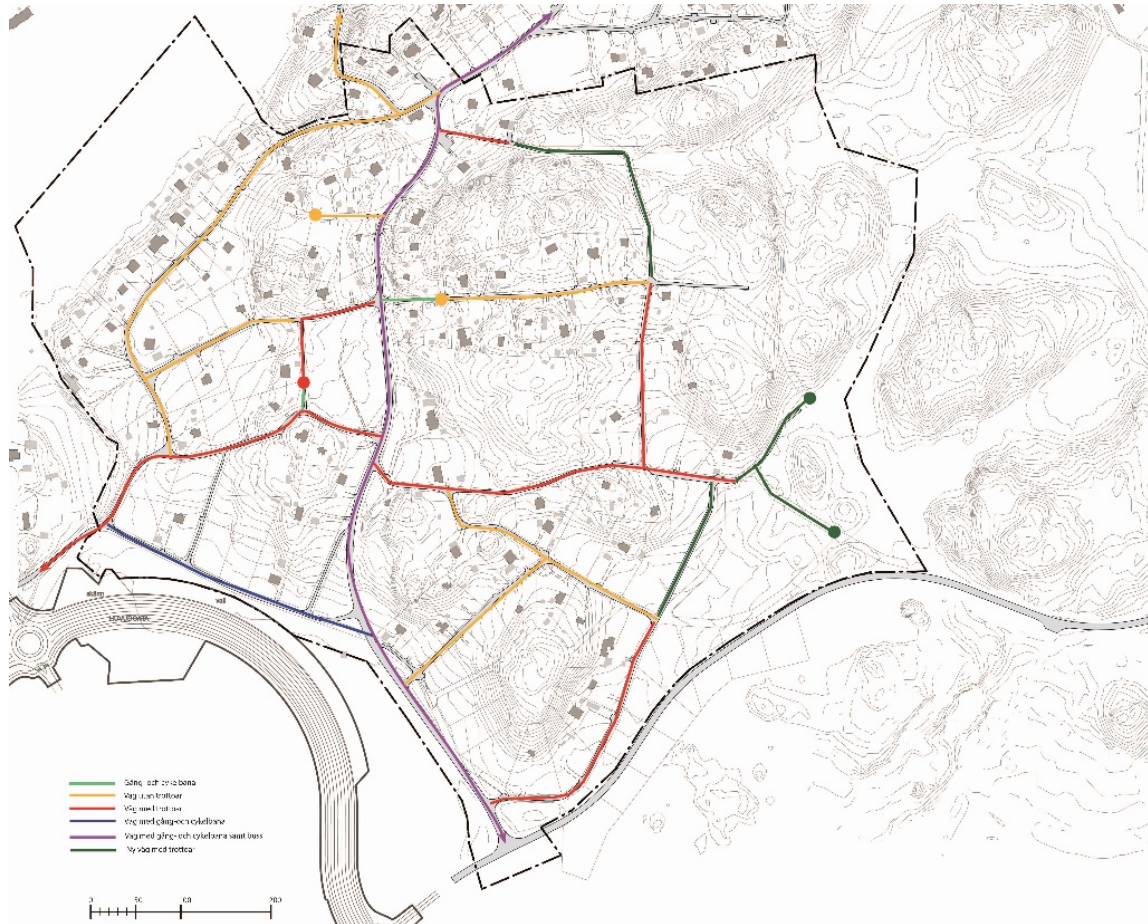


Haninge
kommun



GENOMFÖRANDE

- Breddning och anläggande av nya vägar



GENOMFÖRANDE

- Trädfällning
- Rivning av tomtanläggningar
- Vatten och avlopp
- Vägombyggnad
- El, belysning och tele



Haninge
kommun



GENOMFÖRANDE

- Hur berörs fastighetsägarna

- Störningar, flytt av postlådor, samordna större leveranser
- Befintliga infarter till fastigheterna anpassas
- Förbindelsepunkt för vatten och avlopp upprättas vid tomtgräns
- Tillgång till el och tele



Haninge
kommun



GENOMFÖRANDE



Haninge
kommun



ÖVERGRIPANDE TIDPLAN

- Södra etappen

Samråd

Höst 2017

Granskning

Höst 2018

Antagande

Vår 2019

Tidigaste laga kraft

Vår 2019

Planprocessen

Utbyggnad av VA ca 2,5 år
(efter att planen vinner laga kraft)

Bygglov kan ges tidigast höst 2021

Genomförande



Haninge
kommun



HAR NI NÅGRA GENERELLA FRÅGOR?



VÄLKOMMNA IN MED SYNPUNKTER

Skriftliga synpunkter, **senast den 12 december**

Skriftliga synpunkter **senast under granskningstiden** ger rätt att överklaga

Alla inkomna synpunkter sammanfattas och besvaras efter samrådstidens slut av Haninge kommun i en **samrådsredogörelse**.

Mail: stadsbyggnad@haninge.se

Post: Haninge kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen
136 81 Haninge



Haninge
kommun



FRÅGOR GÄLLANDE ER FASTIGHET?

Plan

Utbyggnad av väg, vatten och avlopp

Gatukostnad och markinlösen



Haninge
kommun



FRÅGOR EFTER SAMRÅDSMÖTET?

Ida Karlsén Hultman fastighet och gatukostnader
08-606 92 93
ida.hultmankarlsen@haninge.se

Camilla Kostamo vatten- och avlopp
08-606 82 86
camilla.kostamo@haninge.se

Karin Österdahl genomförande, bygg
08-606 80 13
karin.osterdahl@haninge.se

Johanna Andersson detaljplan
08-606 85 15
johanna.andersson@haninge.se

norrby@haninge.se www.haninge.se/norrby



Haninge
kommun

