

Minnesanteckningar från möte med kommunen 2010-04-29

Närvarande:

Mats Åkerblad, plankonsult
Per Eklund, ordf. i Västeräng
Arne Rådberg, Västeräng
Ove Eriksson, ordf. i Strömmadal
Anna Pegelow, Strömmadal
Leif Larsson, Strömmadal
Klas Thorén, Strömmadal
Mathias Westelius, ombud för stamfastigheten
Johan Höglund, ombud för stamfastigheten
Ewa André Holst, Värmdö kommun

- Processen fortgår. Samråd kommer att ske tidigast augusti.
- Även om politiskt skifte vid valet eller inte, kommer nämnden att sitta kvar t o m årsskiftet 2010/2011. Planbeslut kan fattas under hela hösten utan avbrott pga valet. Beslut om samråd kommer först att tas för område 1 och 2, dvs Dalkroksvägen och de icke planlagda fastigheter som ligger utmed Stavsnäsvägen, Ripvägen m fl.
- Förordnande enl § 113 råder inom allmän plats i S4:s planlagda områden. Förordnandet måste upphävas för att man ska kunna ändra markanvändningen till kvartersmark. Det är bara kommunen som kan begära att förordnandet ska tas bort. Länsstyrelsen kan säga nej till upphävandet eller upphäva förordnandet i sin helhet eller delvis. Det finns idag inga prejudicerande fall. Berörda fastighetsägare kan överklaga ett upphävande. Då går det vidare till Länsrätten för prövning. Om §113 inte upphävs kan inget bebyggas på allmän mark. Förtätning av befintlig kvartersmark går att genomföra ändå.
- §113 innebär att markägaren i samband med tidigare planläggning utan ersättning upplåtit mark för allmänt plats vilket framgår av köpeavtalen. Förordnandet är även inskrivet i fastighetsdataregistret hos Lantmäteriet. Vägföreningen har skyldighet att sköta allmän plats. §113 gäller alltså endast inom redan planlagt område, dvs inte all mark i våra områden.
- En dagvattenutredning är upphandlad och håller på att tas fram
- Kommunen har anlitat en ekolog för bedömning av icke ianspråktagen marks känslighet mm.
- Det kan bli mellan tre och upp till sex detaljplaner för S4-området. Två till fem av dessa berör områdena Strömmadal och Västeräng.
- Cykelbanor planeras längs med Stavsnäsvägen inom Trafikverkets (tidigare Vägverkets) vägrättsområde. Det är inte troligt att någon sträcka kommer att gå genom bostadsområdena.
- I detaljplanen kommer minsta tomtstorlek att anges. Eventuellt kommer planen också att specificera antal tomter som får finnas inom ett avgränsat kvarter.

Styckningar kan komma att begränsas till följd av vägnätets kapacitet och standard, med hänsyn till befintlig topografi, strandskydd etc.

- Egnells representanter presenterade sitt förslag och resonemang. Deras förslag innehåller ca 70-80 nya tomter, baserat på antagande om minimum tomtstorlek om 1500 kvm. Planen är att se till att det blir detaljplaner och sen sälja av till en handfull exploatörer.

Principiellt ser representanterna ett avtalsmässigt utbyte i någon form gällande vägarna som en del i processen. §113 styr också, osäkert hur... Inbjuder till förslag till "byteshandel".

- Inbjudan till samråd planeras kunna ske i september 2010 för delområde 1 och 2., som inte berör Egnells markområden. Sakägarkretsen avgränsas i en detaljplan vanligen till fastighetsägare inom planområdet, fastighetsägare med gräns mot planområdet (kan beröra våra medlemmar), samt berörd vägförening. Därutöver skickas information till andra remissinstanser som länsstyrelsen, trafikverket, ledningsarättshavare, lantmäteriet, intresseorganisationer etc. Samrådstiden kommer att vara minst 3 veckor. Även andra kan inkomma med synpunkter. Samrådsförslaget kommer under samrådstiden att finnas tillgängligt på kommunhuset och på kommunens hemsida. Vanligen hålls också ett öppet hus på kommunen där man kan få ytterligare information och ställa frågor om planförslaget..

- Lantmåteriförrättning kan inte göras förrän efter detaljplanen vunnit laga kraft.

- Framdragning av cykelbanor är fortfarande under utredning.

- Vägföreningarna behöver fundera på hur breda vägar vi anser att vi vill/behöver ha, med och/eller utan exploatering. En generell breddning av vägarna är en lösning men det kan också lösas med t ex mötesplatser. Representanterna är också intresserade av detta svar från oss.

- Detaljplanen kan möjliggöra att privat tomtmark får användas för breddning av vägen alt för mötesplatser om detta bedöms nödvändigt för att uppnå framkomlighet och trafiksäkerhet. För att genomföra detta behöver man antingen göra en omprövning eller en ny förrättning. Denna utförs av lantmäteriet som också fördelar kostnader och ersättning till berörda fastighetsägare. Representanterna kan tänka sig att erbjuda mark för detta.

- Vägarna bör vara minimum 4 – 4,5 breda alternativt erbjuda mötesplatser för biltrafik och oskyddade trafikanter. Det finns också möjlighet att täcka över diken för att kunna bredda. Vägarna bör kanske kunna hantera tillfällig parkering längs med huvudvägen eller så kan en gästparkering i området behöva anläggas.

Vägföreningarna behöver ta ställning till hur vi vill att representanterna ska vara med i processen för att bygga ut vägarna.

- Nästa möte planeras att hållas torsdagen den 26/8

- Väggruppen, dvs endast Klas och Gunnar träffas med Mats Åkerblad, plankonsult och Ewa Andrén Holst från kommunen innan midsommar, den 22/6, för att inspektera vägarna.