



# Fullersta FastighetsägareFörening

Till  
Susanna Udd  
Huddinge Kommun  
Samhällsbyggnadsnämnden, planavdelningen  
141 85 Huddinge

Remissvar från Fullersta FastighetsägareFörening (FFF)

avseende programhandling SBN PL 2011 / 28.313 - detaljplan för Rosenhill.

Bifogat lämnas remissvaret från FFF genom styrelsen.

Huddinge 2011-09-15



Sture Moberg



Eira Wirén



Markus Malm

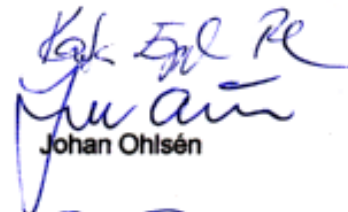


Kenneth Lidén



Yngve Pettersson

Katja Epple-Pålsson



Johan Ohlsén



Siv Pettersson



Olle Lundström



Sten Jansson

Kolonivägen 6, 141 44 Huddinge



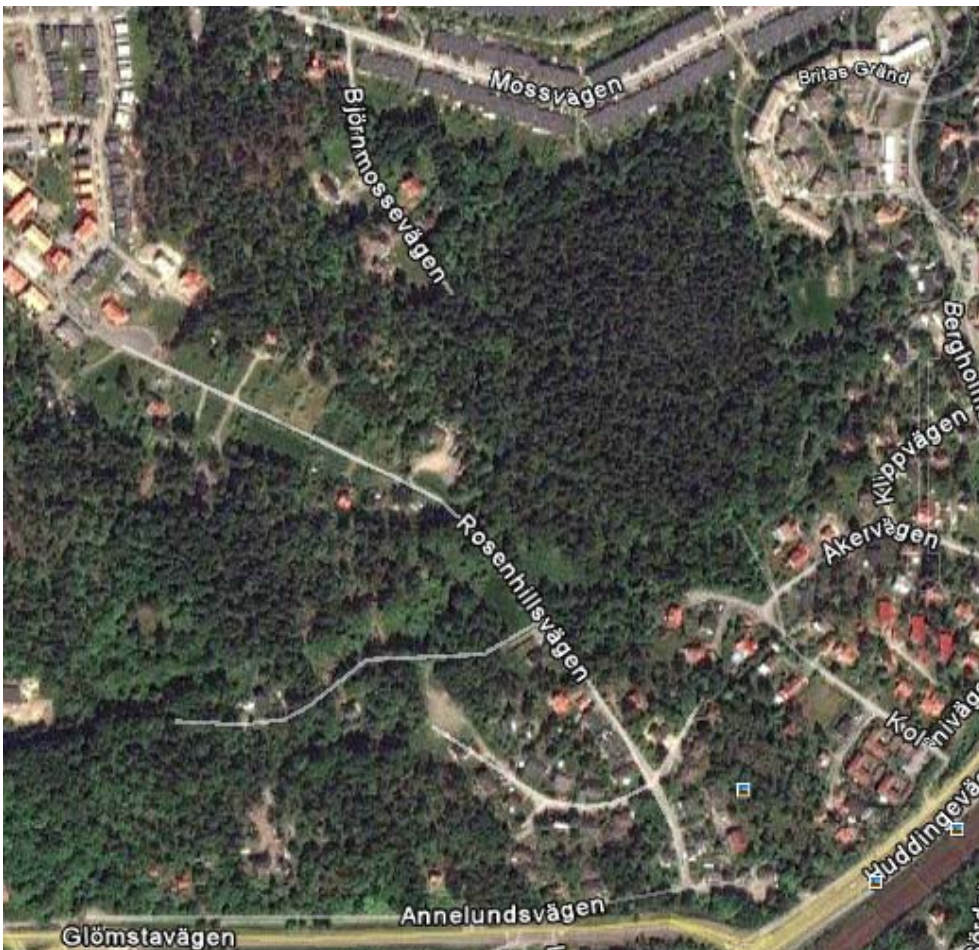
# Fullersta FastighetsägareFörening

Huddinge kommun,  
Samhällsbyggnadsnämnden,  
141 85 Huddinge

## Svar - PROGRAMHANDLING SBN PL 2011/28.313

Detaljplan för

Rosenhill



Så här grönt är området för planprogrammet idag



# Fullersta FastighetsägareFörening

## Innehåll

Inbjudan till samråd och information	4	Föreslagen markanvändning och exploateringsgrad	28
Ändrade planförutsättningar	5	Landskapsbild/stadsbild	29
Svar på programförslaget	6	Offentlig och kommersiell service	29
Kommunala referenser	7	Kulturhistoriska miljöer	30
Snabbsvar	8	Fornlämningar	30
Generella kommentarer	8	Gestaltning	30
Miljö och miljöprovning	9	Friytor	30
Artlista	10	Lek och rekreation	31
Gator och trafik	11	Naturmiljö	32
Allmänt	11	Gator och trafik	33
Detaljerade svar	13	Biltrafik	33
Gång – och cykeltrafik	14	Gång- och cykeltrafik	36
Kollektivtrafik	15	Kollektivtrafik	36
EU – Bestämmelser och LOU	16	Parkering	36
Kommentarer FFF	17	Tillgänglighet	37
Vad är ett Program?	17	Störningar och risker	37
Syfte med program för planläggning	17	Luft	37
Planbeskrivning	18	Buller, vibrationer	37
Planens syfte och huvuddrag	18	Riskhänsyn	37
Plandata	18	Byggnadsfritt avstånd till statlig väg	37
Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden	18	Elektromagnetiska fält	37
Tidigare ställningstaganden	18	Farligt gods	37
Översiktsplan	18	Teknisk försörjning	37
Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden	19	Vatten och avlopp	38
Planuppdrag och program för detaljplanen	19	Dagvatten	38
Kommunala beslut i övrigt	19	El och tele	38
Förenlighet med Miljöbalken	20	Energiförsörjning	38
Behovsbedömning	20	Avfallshantering	38
Platsen, påverkan, planen	23	Räddningstjänst	38
Agenda 21	23	Genomförandetid	38
Natur och rekreation	23	Genomförande	39
Landskapsbild/stadsbild	24	Detaljplan	39
Hydrologi och dagvatten	25	Planförfarande	39
Buller och luftkvalitet	25	Tidplan	39
Förutsättningar, förändringar och konsekvenser	25	Ansvarsfördelning, huvudmannaskap	39
Natur	26	Ekonomi	39
Mark och vegetation	26	Kommunalekonomiska konsekvenser	39
Rekreation och friluftsliv	26	Detaljplan	40
Geotekniska förhållanden och markradon	27	Gator mm.	40
Hydrologiska förhållanden	27	Vatten och avlopp	41
Bebyggelse	28		
Befintlig bebyggelse	28		



# Fullersta FastighetsägareFörening

## Inledning

Fullersta Fastighetsägareförening är en över 90 år gammal ideell förening som under många år varit remissinstans åt bl.a. Huddinge kommun. Vi representerar boende i 1300 fastighet dvs. ca 50 % av de 2800 bebodda fastigheterna. Vårt upptagningsområde är Vistaberg, Rosenhill och Fullersta. D.v.s. det som en gång hörde till gårdarna Vistaberg och Fullersta. Allt fler anmäler sig från Vistabergs trädgårdsstad.

Förutom FFFs medlemmar så finns det i det här fallet både en Facebook- och Googlegrupp som aktiverats oberoende av varandra. Det är väldigt många berörda fastighetsägare och boende som är irriterade.

Eftersom planen berör många FFF medlemmar så har vi arbetat fram vårt svar med hjälp av en utökad arbetsgrupp av medlemmar både från och utanför styrelsen. Med många skribenter finns det några upprepningar i vår text men vi ser att även planförslaget har det.

## Inbjudan till samråd och information

När vi först fick detta förslag kändes det positivt att Rosenhill äntligen skulle få en detaljplan. Men när vi sedan läste inbjudan blev vi mycket tveksamma.

Dels insåg vi att tiden till första informationsmötet var mycket kort, mitt i semesterperioden och dels för de som bara kunde komma till andra informationsmötet, hur lite tid de skulle få för att skriftligen hinna svara.

När vi sedan började läsa programförslaget så insåg vi att det fanns massor av sakfel och okunskap om området.

Inte heller hade kommunen i exploateringsprocessen för markanvisning följt EU – Bestämmelsen "Förbud mot Stadsstöd" eftersom en exploatör redan vad utpekad.

Hela idén med planprogram och samråd är ju att få in alla synpunkter innan detaljplanen påbörjas så att kostsamma fel undviks men nu när så mycket fakta saknas så är det svårt ge ett adekvat svar och se vad denna fas i processen kan ge.

Vid första informationsmötet hann FFF och andra intressegrupperingar inte agera vilket gjorde att bara 35 personer kom till mötet. Vid andra mötet deltog 170 - 200 personer både FFF medlemmar och andra berörda fastighetsägare. Alla ville dock inte skriva upp sig på kommunens besökslista men vi tog några foton för att dokumentera det stora antalet deltagare.

Tre av kommunens tjänstemäns agerande förvånade oss på informationsmötet 30/8.

- På en direkt fråga om den utpekade (namngiven i presentationsmaterialet) exploatören NCC fanns på plats svarade kommunens tjänsteman NEJ. Men NCC blev igenkända efteråt och fanns således med.
- Kommunens planchef försökte tysta en av kommunen inbjuden deltagare. Är det demokrati?



## Fullersta FastighetsägareFörening

- Representanten för kommunens mark- och exploateringsavdelning avbröt mötet och sa att nu hinner man nog bara med ett par frågor till. Då fanns det fortfarande många som ville ställa frågor och framförallt så hade inte många svar getts. Konsekvensen blev att alla reste sig direkt och marscherade ut, många i vredesmod.

När en kommun agerar som ovan drabbas både politiker, tjänstemän och andra kommunala representanter. Även om det vid detta möte bara deltog tjänstemän och NCC så hamnar ni alla i samma båt och det är mycket olyckligt då det påverkar vårt förtroende för er.

### Ändrade planförutsättningar

Att kommunen nu i planförslaget öppnar upp för att ändra förutsättningarna i förhållande till Översiktsplan 2000 och tidigare Planprogram för Vistaberg (2002 rev.2004) tolkar vi så att även alla berörda fastighetsägare, sakägare och svarande nu också har friheten att föreslå förändringar utan att begränsas till tidigare planer.

Vid revideringen av "Planprogram för Vistaberg" 2004 ändrades några saker som berör Rosenhill utan att medborgarna tillfrågades. Man ändrade antalet planerade bostäder som 2002 var 45 till 60, och texten "Från Rosenhillsvägen föreslås en ny bussgata till Kolonivägen för busslinjer mot Huddinge centrum" till den nya texten, "Från Rosenhillsvägen föreslås en ny förbindelse till Kolonivägen mot Huddinge Centrum"

Dessutom redovisas en karta i planprogrammet där alla tomter inom Rosenhill ligger inom 500 meters radien för lokaltrafik, nu när bussen stannar i Vistaberg.

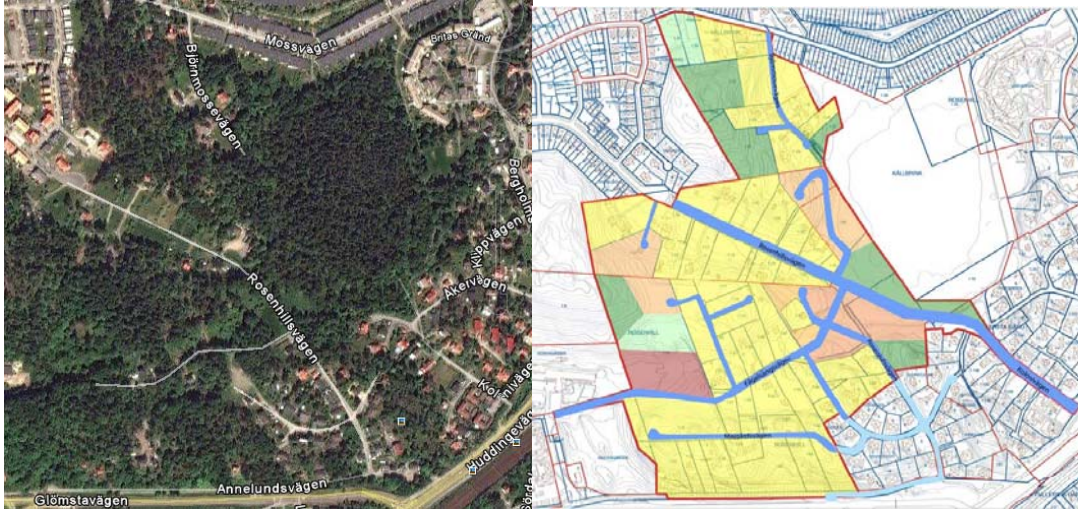
Några av skillnaderna mot tidigare planer är att nu föreslår kommunen:

- flerfamiljshus och ökad exploatering
- att antalet nya bostäder ökas från ursprungliga 45 – 60 till nu 145
- att antalet nya vägar och genomfarter utökas
- att förbindelsen mellan Rosenhill och Kolonivägen nu föreslås bli både buss och bilväg, en förbindelse kan ju annars innebära endast gång- och cykelväg.
- att kommunen säljer ut skogsmark till exploatering och grönområden minskas eller försvinner bland annat både öster om Rosenhillsvägen och i väster vid Fågelsångsvägen, Rosenhill 1:12
- tidigare skulle området trafikstruktur genomgående vara uppsamlade lokalgata men nu blev det genomfartsväg

En annan förutsättning som ändrats sedan tidigare plan är att nu har Rosenhillsskolan och ett äldreboende tillkommit som gör att all annan genomfart än en gång- och cykelväg är olämplig mellan Fågelsångsvägen och Midsommarvägen.



## Svar på programförslaget



Före och efter, konsekvensen av planförslaget om skogen försvinner i Rosenhill.

När det gäller själva planförslaget så blir vår känsla densamma som tidigare dvs. först positivt. Ganska snart inser vi att förslaget bygger på ett gammalt synsätt och saknar moderna visioner.

Vi är för - att en detaljplan tas fram, att privata enskilda fastighetsägare ges möjlighet att bebygga och stycka sina tomter samt utbyggnad av VA – nät.

Vi är emot - de nu ändrade planförutsättningarna (enligt punkterna på sidan 4), genomfart för bilar och busslinjer tvärs igenom området utan konkreta förslag om avskilda gång- och cykelbanor, istället redovisas tre nya genomfarter och åtta nya bilvägar. Vi ser inte heller prov på hur kommunens högt ställda miljövision beaktas.

Förslaget innebär en dramatisk ökning av trafikmängden i hela området och inkluderar tre nya genomfarter. På Rosenhillsvägen – Kolonivägen med 50 km/h kan trafiken öka från ett 50-tal fordon/dygn (30 km/h) till flera tusen fordon/dygn, inkl bussar. Risker är dessutom stor att ett mycket stort antal bilar väljer den här genomfartsleden för att komma ut på Huddingevägen från Glömsta m.fl. områden. På samma sätt riskerar området att bli en genväg för trafik från Huddinge C till Kungens Kurva. Detta är helt oacceptabelt i ett tättbebyggt bostadsområde och dessutom i ett våtmarksområde.

Genomfartsväg från Fågelsångsvägen mellan äldreboende, Rosenhillsskolan och ny förskola är direkt olämpligt. Idag passerar väldigt många gående och cyklande denna väg från hem, till arbete och skola. Att tvinga folk att skjutsa barnen i bil för att de inte vågar låta dem gå ensamma på en väg utan avskild gång- och cykelväg är mycket märkligt.

Vi kan inte se att någon som idag bor i området, och förmodligen inte heller framtida fastighetsägare, har behov av några genomfartsvägar i området.



## Fullersta FastighetsägareFörening

Om Södertörnsleden byggs kommer Glömstavägen att få betydligt lägre belastning än den har idag och då behövs ingen avlastning och definitivt ingen ytterligare genomfartsväg i området.

Den planerade kraftigt ökade trafikmängden i området och hastighetsgränsen på 50 km/h på Vistabergs Allé – Rosenhillsvägen – Kolonivägen, där ett stort antal barnfamiljer bor alldeles intill vägen innebär en mycket stor risk för olyckor. Hela planen strider mot tankarna i Huddinge kommuns egen lokala Agenda 21, ambitionen att vara en ekokommun och klimattänkande i planprocessen uppfylls inte. Dessutom ifrågasätts nollvisionen för trafikolyckor.

Det är tveksamt om Vistaberg kommer att behöva fler förskolor om fyra - fem år. Just nu är det kö men det är redan beslutat att en ny förskola skall byggas och då kommer det att finnas ca 26 avdelningar i närområdet. Mer troligt är skolbrist vilket gör att förskolan/skolan på Fastigheten Rosenhill 1:12 behöver bli skola. Varför den nya skolbyggnaden bör knytas samman med Rosenhillsskolan och inte läggas på Fågelsångsvägen.

När alla redan planerade förskolor i Rosenhill och Vistaberg är byggda blir det plats för ca: 520 barn var av ca: 100 barn behöver plats i skolan varje år.

### Kommunala referenser

Huddinge kommun har tyvärr inga bra referenser som vi känner till när det gäller förändringar likt denna. För att undvika dessa misstag bör en handlingsplan upprättas som redovisar hur detta kan förbättras.

Några dåliga referenser är:

- när Bergholmsvägen, som var lokalgata genom Fullersta syd drogs om med en delvis ny sträckning mellan Mossvägen och förskolan Entitan. Så varnade de boende redan i planprocessen för att vägen skulle få en betydande trafikökning med ökade risker, inte bara för de boende i området utan även för de tre daghem som låg utefter vägen. Kommunens tjänstemän försäkrade att trafiken skulle välja Norrängsvägen och inte i någon större utsträckning Bergholmsvägen. Med facit i hand vet vi nu att så blev det inte.
- hur man inte klarat av att förhindra genomfartstrafiken i Solgård på bl.a. Solgårdsvägen. I dag är detta en smitväg mellan Storängsleden och Regulatorsvägen i Visättra (Flemingsberg) Trots förbudsskyltar mot genomfart.
- vid bygget av Furuhöjdens förskola när man stängde av vägen utan att informera så folk fick gå långa omvägar under flera månaders tid.
- vid bygget av Vistabergs trädgårdsstad när landskapet helt demolerades för att sedan bygga upp det igen med nya träd etc. Dessutom av kostnadsskäl så stod mobila stenkrossar där och dundrade månadsvis från tidig morgon till sena kvällar.
- vid bygget av äldreboendet på Midsommarvägen gjordes samma misstag som i Vistaberg dessutom sågades flerhundraåriga ekar ner och andra stympades så att det inte längre ser ut som ekar.
- i Balingsnäs när ett nytt skogsnära bostadsområde byggs så fäller man först ner träden och planspränger m.m. för att sedan plantera nya träd



# Fullersta FastighetsägareFörening

## Snabbsvar

Bra att:

- området blir detaljplanerat.
- VA - nät byggs ut i hela området så att även de på Rosenhills- och Björnmossevägens 6-7 bebodda fastigheter som saknar det blir anslutna.
- Rosenhills- och Fågelsångsvägen blir upprustade.
- möjlighet ges till enskilda fastighetsägare att stycka av och bebygga sin mark.
- man tar bort el- och teleledningarna och lägger ner dem i mark.

Dåligt att:

- inga cykelbanor finns beskrivna.
- det i förslaget ingår åtta nya bilvägar och tre nya genomfarter.
- man planerar en huvudgata med 50 km/h rakt igenom området och genom ett känsligt och artrikt våtmarksområde.
- exploateringen utökas jämfört med gällande Översiktsplan, med både vägnät, kommunal mark och flerbostadshus.
- markanvisning, avsiktsförklaring och tilltänkt exploateringsavtal med NCC inte överensstämmer med EU – bestämmelsen "Förbud Mot Stadsstöd".
- anpassningen till naturvärden och landskapsbild är mycket bristfällig.
- föreslagen bebyggelsen inte anpassas till områdets befintliga bebyggelse, karaktär och kulturvärden.

## Generella kommentarer

- Språket är i hela dokumentet genomgående svårförståligt. Flera medlemmar tycker att det varit svårt att svara och ta till sig texten. Det borde ligga i kommunens intresse att medborgarna skall förstå vad de skall svara på.
- Om planen genomförs kommer byggtrafiken att orsaka skador på vägar och störa de boende både i området, Vistaberg, Midsommarvägen och på Mossvägen.
- Vilka behöver eller kräver de tre genomfarterna via vägarna 1)Midsommarvägen - Fågelsångsvägen – Rosenhillsvägen - Kolonivägen, 2)Vistaberg – Rosenhillsvägen – Kolonivägen och 3) Rosenhillsvägen - Majgårdsvägen, Rosenhillsvägen - Kolonivägen? Inte kan det vara fastighetsägarna i området.
- Buss behövs inte från Kolonivägen till Centrum.
- Vistabergsområdet behöver 2 utfarter enligt informationsmötet, men det har redan fyra utfarter: Rosenhillsvägen, Vistabergs Allé, Vistavägen och Talldalsvägen.
- Att fylla ut svackan och plana av backkrönet på Rosenhillsvägen är betydligt enklare och billigare än att bygga ny väg mellan Rosenhills- och Kolonivägen.
- Det är orimligt att de boende i området skall betala gatukostnader när så mycket föreslås för huvudgator och genomfart. Det är svårt att se om de boende över huvud taget får några fördelar. Om det nu finns någon samhällsnytta borde kommunen stå för kostnaderna inte fastighetsägarna.
- Förslaget vägnät främjar endast biltrafik och INTE gående och INTE cyklisterna.
- Genomfartstrafik med 50 km/h nära väldigt mycket barn ger hög olycksrisk!!
- Det är inte praktiskt genomförbart (svårt och dyrt) att bygga väg genom mossen, räta ur 90°s kurva på Kolonivägen och hantera påfarten till Storängsleden



## Fullersta FastighetsägareFörening

- Planen medför uppenbar risk för höga trafikflöden, så fort det blir störning på Huddingevägen och Glömstavägen kommer trafiken att gå genom bostadsområdena i båda riktningar.
- Att leda stora trafikmängder, tusentals bilar och t.o.m. busstrafik, på insidan av en bullervall och bullerplank, är tjänstefel av planerarna i en miljömedveten kommun, som Huddinge kommun säger sig vara, Vad våra folkvalda politiker anser har vi ännu inte fått veta.
- Hur har målpunkter definierats? – Kommunen anser att nuvarande omväg på 1 km byggs bort om föreslagna genomfarter genomförs. Men vid vår testkörning var det bara 700m och högst några minuter.
- Kommunen behöver göra en korrekt analys som belyser projektets samhällsekonomiska effektivitet, lönsamhet och miljömässiga hållbarhet med att bygga väg genom sankmark i ett våtmarksområde för att vinna så lite i tid. I analysen är det rimligt att även fastighetsägarnas gatukostnader tas med som en utgiftspost för samhället och inte som en kommunal intäkt.
- Föreslagna vägtyper – saknar cykelbanor. Barnen kommer inte att kunna cykla till skolan. Att cykla på eller bredvid trottoar är farligt.
- När man i motsats till Kommunens riktlinjer planera att främja ännu mer biltrafik utanför förskolor, skolor och äldreboende, ställer det större krav på p-platser jämfört med gång- och cykeltrafik.

### Miljö och miljöprovning

Det mesta av våra synpunkter angående natur, miljö och miljöprovning belyser vi nedan i våra kommentarer till kommunens planprogram. Generellt vill vi poängtera att en betydligt noggrannare inventering behöver göras för att säkerställa nuvarande natur och miljövärden inom hela området. En sådan inventering behöver åtminstone göras under vår, försommar och sommar då naturen är som mest aktiv. Vi har sammanställt en artlista nedan baserad på medlemmars rapportering. De flesta av arterna är fridlysta. Vi är övertygade om att vår artlista bara är toppen på isberget det finns mycket mer att inventera.



# Fullersta FastighetsägareFörening

## Artlista

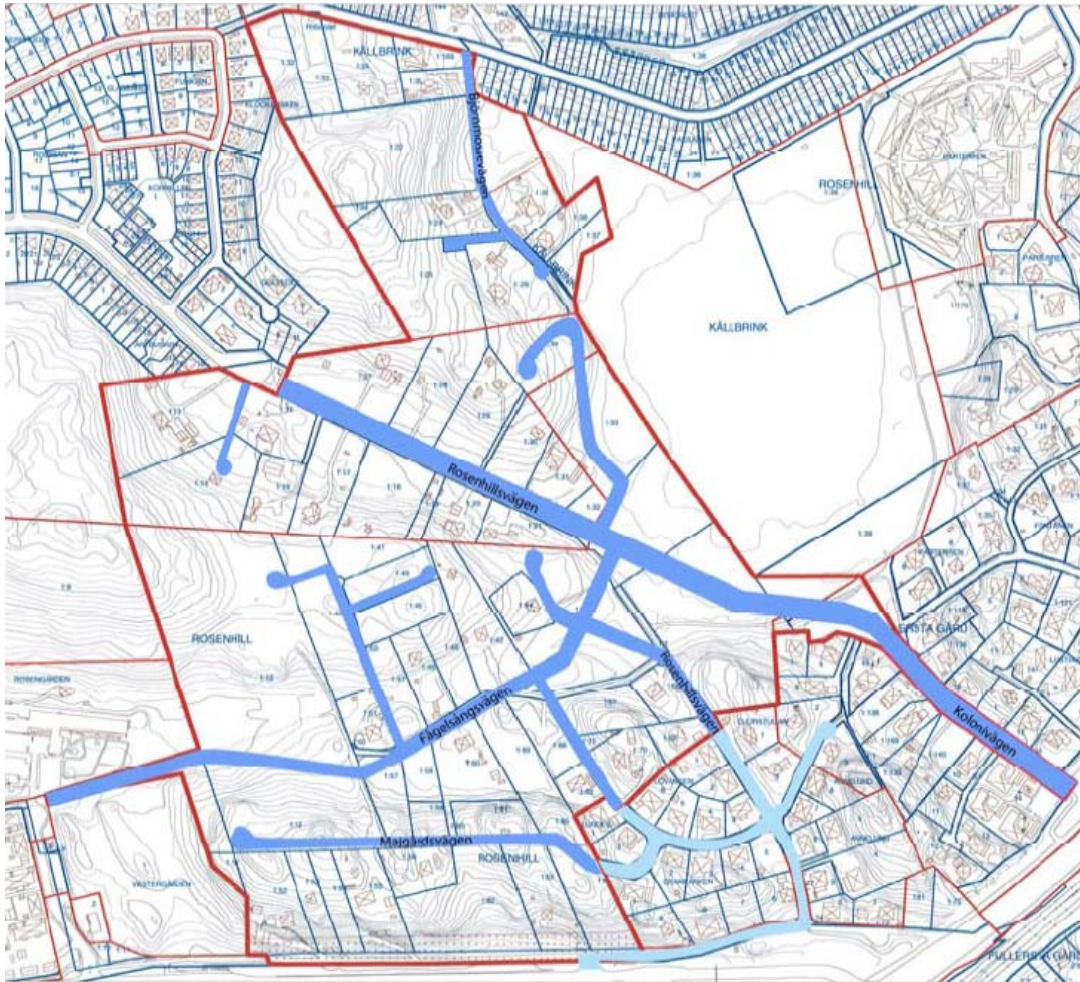
Art	Del av planområde	Kommentar
Berguv	Västra	Sågs senast augusti 2011
Tretårig hackspett	Västra	Har rapporterats en gång
Vitryggad hackspett	Östra	Har rapporterats vid två tillfällen av två olika personer. Även innan planen var skriven
Gröngöling	Västra	
Spillkråka	Västra	
Duvhök	Västra	
Gök	Västra	
Kattuggla	Västra	
Domherre	Västra	
Koltrast	Västra	
Grå flugsnappare	Västra	
Stjärtmes	Västra	
Kråka	Västra	
Stare	Västra	
Gråsparv	Västra	
Talltita	Västra	
Fasan	Västra	
Entita	Västra	
Skägglav	Västra	
Blåsippa	Västra	
Gullviva	Västra	
Nattviol	Västra	
Brudsporre	Västra	
Rik skogsmiljö	Västra	Mycket gamla Ekar, Granar, Aspar med flera i området mellan Fågelsångsvägen och Rosenhillsvägen (Västra). Området har inte avverkats på ca 150 år levande vittne (95 år) finns som lekte där som barn
Kopparödla	Västra	
Skogsödla	Västra	
Groda	Västra	
Padda	Västra	
Vattensalamander	Östra/våtmark	
Huggorm	Västra	
Hasselsnok	Västra	
Fladdermöss	Västra	
Älg	Västra	
Rådjur	Västra	
Räv	Västra	
Grävling	Västra	
Hasselmus	Västra	
Ekorre	Västra	
Blå Jungfruslända	Västra	



# Fullersta FastighetsägareFörening

## Gator och trafik

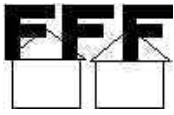
### Allmänt



Vi ifrågasätter starkt det planerade vägnätet och tanken att etablera en genomfartsled för bussar och bilar genom Vistabergs-/Rosenhillsområdet.

Vistabergsområdet är ett område under utveckling där det successivt flyttar in fler och fler barnfamiljer. Snart kommer båda sidor av Vistabergs Allé att vara bebodda och där kommer en massa barn att röra sig utmed och över vägen. De flesta av husen utmed allén är radhus med små egna tomter. I brist på anlagda grönområden avsedda för lek och spel så kommer mycket av barnens aktiviteter utföras utmed Vistabergs allé. Här kommer barnen att lära sig att cykla, de kommer att hämta bollar som far ut i vägen och på vintern när trottoarerna är knappt synliga kommer de att röra sig i gatan. Allt eftersom barnen växer upp kommer fler och fler av barnen att vilja cykla till Vista- och Rosenhillskolan.

Rosenhillsvägen är i behov av att byggas om och breddas. I dagsläget är det inte lämpligt att låta barnen vara sig cykla eller att gå ensamma längs denna väg. Den är inte anpassad för att ta emot all den trafik som idag går till/från Vistabergs Allé.



## Fullersta FastighetsägareFörening

Kolonivägen är byggd på sankmark och om den ska breddas och byggas ihop med Rosenhillsvägen måste marken förstärkas och våtmarksområdet som idag har ett rikt djurliv och högt skyddsvärde avvattnas. Detta är en mycket kostsam och arbetskrävande process, som dessutom får allvariga negativa konsekvenser för miljön och djurlivet i området. Det faktum att Kolonivägen inkluderar en 90° kurva mitt i ett barntätt villaområde gör den direkt olämplig som genomfartsled, både p.g.a. olycksrisken och av praktiska skäl.

I korthet är de invändningar vi har mot förslagen följande:

- Förslaget främjar framförallt ökad biltrafik. För busstrafiken innebär det en ringa förbättring. För cykeltrafiken så är det otydligt vad man egentligen vill åstadkomma eftersom det inte verkar finnas en tanke eller en vision om hur man tänker sig att cykeltrafiken skall främjas.
- En genomfart mellan Fågelsångsvägen till Midsommarvägen kommer att bidra till en oönskad ökad biltrafik som passerar i direkt anslutning till skola och äldreboende där det redan idag är alldeles för mycket trafik och allt för få parkeringsplatser.
- Vi förstår inte hur man kan ha som målsättning att rätta upp gatunätet när man planerar att bygga en ny genomfart till Storängsmotet via en 90 graders kurva på Kolonivägen. 90 graders kurva föreslås även vid Midsommarvägen.
- Risken är uppenbar att de nya genomfarterna inte bara kommer att trafikeras av boende i Vistabergs och Rosenhillsområdet utan även av boende i angränsade områden. Exempel på detta är t.ex. Glömsta området och Talldalsvägen för vilka detta kommer att vara den närmaste vägen till Huddinge centrum. Med tanke på de osäkerheter som finns gällande Södertörnsleden/Glömstavägen så blir det dessutom väldigt svårt att över huvud taget kunna beräkna hur mycket trafik som kommer att gå genom området.
- Vid tät trafik finns en uppenbar risk att trafik som skall ut på Storängsleden från Kolonivägen kommer att börja köa upp långt in bland villorna på Kolonivägen.
- På Kolonivägen planerar man att använda prickmark för att kunna bredda vägen. På denna mark har boende idag uppfarter framför garage och förslaget skulle kunna leda till att boende måste flytta, bygga om eller riva garage och uppfarter.
- Vi bedömer att det finns en stor risk att vägprojektet blir väldigt dyrt då man skall bygga en väg som skall klara tusentals bilar per dygn, byggtrafik samt busslinjer genom ett område som ligger på gammal sjöbotten bestående av lera.

Vi anser att man istället skall:

- Stänga av genomfarten från Vistabergs allé till Rosenhillsvägen för biltrafik, rusta upp och bredda Rosenhillsvägen och göra en cykelbana via Rosenhillsvägen - Fågelsångsvägen till Rosenhillskolan
- Behålla Rosenhillsvägen i dess nuvarande dragning
- Låta buss 714 även fortsättningsvis vända i slutet av Vistabergs allé
- Sänk hastigheten på Vistabergs allé och skapa skyltade övergångsställen
- Bygga en gång- och cykelbanan på befintlig grusväg genom skogen, mellan Rosenhillsvägen och Kolonivägen samt även ut ur området från Kolonivägen till Mossvägen, med belysning etc. Enligt kommunal standard.



# Fullersta FastighetsägareFörening

## Frågor:

- Vad är visionen och syftet med detta vägnät, varför anser kommunen att det behövs en genomfartsled?
- Varför anser kommunen att det är så viktigt att korta restiden till Huddinge centrum med några minuter när man då samtidigt äventyrar barns miljö och säkerhet i Rosenhills- och Vistabergsområdet?
- Hur mycket skulle man spara om man byggde om Rosenhillsvägen för enbart boende längs vägen samt cykel- och gångtrafik?
- Är de några minuters tidsbesparing i en riktning med buss värt dessa pengar?
- Hur många busslinjer tänker man sig skall trafikera området vid en eventuell genomfartsväg?
- Om det blir många som utmed Rosenhillsvägen väljer att stycka sina tomter kommer det att bli mängder av utfarter längs vägen. Hur påverkar detta busstrafiken vad gäller säkerhet och tidsvinster?

## Detaljerade svar

Planförslaget premierar genomgående biltrafik framför gång- och cykeltrafik. Som vi beskriver nedan i kommentaren gällande kollektivtrafik anser vi att det inte finns behov av en förlängning av busslinje 714 via Rosenhillsvägen – Kolonivägen. Följaktligen anser vi att det inte heller finns behov av en genomfart från Rosenhillsvägen till Kolonivägen.

Det beskrivs vidare att syftet med förslaget ("tanken") är att rätta upp vägnätet. Vi konstaterar att man i förslaget visserligen har en rätare sträckning av Rosenhillsvägen men att den föreslagna genomfarten sedan avslutas med en 90 graders sväng på Kolonivägen. Dessutom är de föreslagna nya vägarna allt annat än rätta.

I förslaget talar man om Vistabergs allé, Rosenhillsvägen och Kolonivägen som en ny huvudsträckning. Med tanke på att det egentligen inte finns ett behov av den nya föreslagna sträckningen av linje 714 så är vi i högsta grad oroliga för att man tänker sig att denna huvudsträckning framför allt skall användas för biltrafik.

Vi kan dock inte se att det skulle finnas något större behov av denna genomfart och vi tycker att det är helt fel att på detta sätt främja ytterligare biltrafik. Risken är uppenbar att den nya genomfartsvägen inte bara kommer att trafikeras av alla boende i Vistabergs och Rosenhillsområdet utan även av boende i angränsade områden. Exempel på detta är t.ex. Glömsta området och Talldalsvägen för vilka detta kommer att vara den närmaste vägen till Huddinge centrum.

Med tanke på den stora osäkerheten som finns hur Södertörnsleds- och Haningesledsprojekten kommer att påverka Trafikverkets beslut när projekten är klara till att stänga av Glömstavägens anslutning till Huddingevägen. Så blir det dessutom väldigt svårt att överhuvudtaget kunna beräkna hur mycket trafik som kommer att ledas igenom området. Trafikverket har vid flera tillfällen sagt att man inte vill ha så många plankorsningar på Huddingevägen så som det är idag. Och på en direkt fråga från FFF till Trafikverket vid Naturskyddsföreningens möte med kommunen och Trafikverket i augusti 2010 så fick vi svaret att man avsåg en avstängning. Men nu när detta förslag till planprogram dykt upp och vi ringt Trafikverket har vi fått två olika svar, dels så som 2010



## Fullersta FastighetsägareFörening

men också att i planen för de nya lederna finns inte avveckling av befintliga korsningar mellan statliga kommunala väg med.

Vi har redan idag en fungerande lösning för Glömsta-, Vistabergs- och Rosenhillsområdena att med bil och buss tas sig till och från Huddinge Centrum via Glömstavägen, någon ytterligare genomfartsväg behövs inte.

Vi anser att man istället för att utreda en ny genomfartsväg snarare skall utvärdera om inte genomfarten Vistabergs Allé – Rosenhillsvägen skall stängas av för biltrafik (enligt vad NCC lovade de boende (kunderna) i Vistabergsområdet när de sålde husen där).

Hela Rosenhillsvägen och befintliga sträckningen av Fågelsångsvägen är i behov av ombyggnation och komplettering med en riktig avskild gång- och cykelväg, men detta kan förmodligen utföras till en mycket lägre kostnad om detta baseras på den begränsade biltrafik som skall till och från Rosenhills området. Dessutom slipper man kostnaden för att bygga om och bredda Kolonivägen.

Med anledning av att vi anser att den föreslagna förtätningen med flerfamiljshus inte skall genomföras faller behovet av en del av de föreslagna vägarna. Detta gäller återvändsgatan som planerats norrut från Rosenhillsvägen mot Björnmossevägen samt slutet på den återvändsgatan som går norrut från Fågelsångsvägen.

För att korta vägen från Rosenhill till Huddinge station bör en ny utfart göras rakt fram från Rosenhillsvägens södra ändra rakt ut till Glömstavägen istället för via Annelundsvägen. På detta sätt kommer skillnaden mellan detta förslag och att åka via Kolonivägen till Huddinge centrum bli mindre än 500m.

Biltrafik mellan Majgårdsvägen och Fågelsångsvägen saknar motivering, ersätt den med Gång- och cykelväg.

### **Gång – och cykeltrafik**

FFF anser att stycket i planen om gång- och cykeltrafik är ytterst torftigt. Här finns inga visioner, idéer, behov eller planer beskrivna. Vi får intrycket att hela "Gator och trafik" kapitlet egentligen handlar om att få fler bilar till (och från) Huddinge centrum. Förslaget går på denna punkt tvärt emot Agenda 21 och miljömålet "God bebyggd miljö".

Vi anser att det behöver göras en ordentlig utredning kring vilka målpunkter det finns för gång- och cykeltrafik inom och i angränsande områden, baserat på verkliga behov. För att utarbeta en plan över hur man kan ta sig mellan punkterna på ett säkert och tryggt sätt. Exempel på målpunkter att ta hänsyn till är Vista skola/förskola, Vistabergs förskola, Rosenhills skolan, Glömsta förskola, Källbrinks IP, Huddinge Centrum och icke att förglömma den natur som fortfarande finns i området.

Området i anslutning till Rosenhillsskolan är redan idag överbelastat med bilar och byggtrafik. Skolledningen går ut och vädjar till föräldrar att inte åka in på Midsommarvägen för att lämna sina barn utan att istället använda Högsättersvägen. Att i detta sammanhang (samt under punkten nedan från kommunens plan "Gång- och cykeltrafik") föreslå en genomfart Midsommarvägen – Fågelsångsvägen är för oss helt obegränsat. Det vi behöver är istället en gång- och cykelbana!



## Kollektivtrafik

Vi anser att man även behöver göra en ordentlig utredning av behoven och målpunkter för kollektivtrafik och baserat på detta föreslå en plan som även tar hänsyn till alla befintliga busslinjer. Vi upplever inte att det finns en brist på bussar i närområdet då det förutom linje 714 dessutom går 740 på Glömstavägen, vilket man även poängterar i planen.

Det finns alltså busshållplatser i närområdet för alla inom Vistaberg och Rosenhill redan idag. Om buss 714 skulle fortsätta på Rosenhillsvägen till Huddinge Centrum skulle det för många bli en längre resväg eftersom bussen även används för att komma till Vista skola/förskola. Det finns alltså en risk att detta skulle öka användningen av bil i området.

Dessutom finns det risk för att fler än en busslinje kommer att trafikera området. Nämligen den tidigare diskuterade linje från Huddinge Centrum via Vistaskolan, Vistaberg, Glömsta förskola och Källbrinks IP. Med flera linjer på Rosenhills- och Kolonivägen ökar olyckrisken ytterligare och bullret blir ännu värre.

Vi kan inte heller se att det skulle finnas något behov av en bussförbindelse på Kolonivägen.



## EU – Bestämmelser och LOU

Enligt Boverkets, Kommun- och Landstingsförbundets utredare gäller:  
Att en kommun inte får byta eller sälja mark utan konkurrensutsättning enligt EU bestämmelsen "Förbud Mot Statsstöd" (Ban on State Aid)

Möjligtvis under speciella omständigheter och med hjälp av oberoende markvärdesbedömning av tredjepartsvärderare kan affären godkännas. Men i så fall bör ansökan göras innan avsiktsförklaringar och bindande avtal skrivs.

Det finns flera fall där kommuner i Sverige har fälts i EU - domstolen. Däribland Åre Kommun som fick betala skadestånd baserat på mellanskillnaden. Dessutom har NCC tillsammans med Karlskronas kommun ett fall som skall granskas av EU

Bestämmelsen är inte nya och har funnits i flera år. Den gäller även retroaktivt för tidigare genomförda anvisningar.

EU bestämmelsen "Förbud Mot Statsstöd" omfattar både privata och kommunalägda bolag som får stöd.

Vidare berättade en utredare att det är flera av Sveriges största kommuner och Länsstyrelser som inte tagit till sig innebörden ännu eftersom den inte helt regleras av svensk lag. Men EU bestämmelser går före svensk lag och för EU är fri konkurrens mycket grundläggande. EU har börjat se hur Sverige har hanterat detta och är uppmärksamma. Huddinge som är kraftigt växande och en av Stockholms läns största kommuner måste ha torrt på fötterna när det gäller nyexploateringar och markanvisningar.

Delbetalning i form av mark får aldrig ske för tjänster och uppdrag så som gatunät, eller detaljplaner etc. som kommunen har huvudmannaskap för eller är skyldig att ansvara för.

Om exploatören utför uppdrag åt kommunen i samband med exploateringen gäller Lagen om Offentlig Upphandling (LOU) som vanligt.

Om Huddinge kommun inte anser att ovanstående gäller för Rosenhill så är det väl bäst att vi framför en klagan till Näringsdepartementet och EU kommissionen för att få saken utredd.

Anledningen till dessa regler är ju att genom ökad konkurrens säkerställa att kommuner och deras medborgare m.fl. får bästa möjliga försäljningspris av mark och genomförandekostnader av detaljplaner och gator etc.



## Kommentarer FFF

Nedan följer FFFs kommentarer till kommunens underlag för programförslaget och Detaljplan. Kommunens text är kursiv.

## Vad är ett Program?

Ingen FFF kommentar.

## Syfte med program för planläggning

*"Syftet med programmet är att kommunens beslutsunderlag i ett tidigt skede ska reddas med de berördas erfarenheter och synpunkter - berörda parter ska ges möjlighet till insyn och påverkan innan kommunens ställningstaganden är låsta."*

Kommentar FFF

Syftet med att i ett tidigt skede få våra kommentarer är bra. Däremot svårt att genomföra då så mycket är oklart och felaktigt beskrivet.

*"Samråd ska ske med länsstyrelse, lantmäterimyndighet samt sakägare, hyresgäster och boende som berörs av förslaget ska ges tillfälle till samråd. Detta gäller även de myndigheter, sammanslutningar och **enskilda i övrigt** som har ett väsentligt intresse av programmet."*

Kommentar FFF

Att även ta hänsyn till "enskilda i övrigt" är bra, det stämmer dock inte med vad som sades av kommunens representanter på informationsmötet 30/8. Inte heller har alla blivit inbjudna. Kommunens inbjudan till informationsmöte gick ut till 122 fastighetsägare varav 94 boende i området. Medan FFF anser att det är 726 hushåll med boende i och kring planområdet som blir direkt berörda.

Att välja en tidpunkt för att skicka ut information och inbjudan till möte den 17/6 samt kalla till möte 30/6 är inte rimligt under semesterperioden. Inför nästa möte 30/8 gick ingen ytterligare inbjudan ut trots att mötet hölls drygt två månader efter inbjudan.

Trots detta kom 36 personer till det första mötet och vid det andra möte deltog 170 -200 personer vilket också dokumenterats på bild. Där emot skrev inte alla på deltagarlistan.



## Planbeskrivning

### Planens syfte och huvuddrag

*"Syftet med planläggningen är att införa moderna planbestämmelser"*

Kommentar FFF

Tanken är nog bra även om förslaget saknar modernt tänkande. Denna diffusa formulering lämnar mycket till läsaren att tolka.

"I planprogrammet för Vistaberg har områdets anknytning och förhållande till omgivningen redan utretts samt områdets förutsättningar för bebyggelse."

Kommentar FFF

I detta planprogramförslag anser tydligen kommunen att tidigare planprogram för Vistaberg och Översiktsplanen inte behöver följas och exploatering kan ökas till bl.a. flerfamiljshus. Om så är fallet så gäller rimligen att allt annat i tidigare planer kan ändras och ifrågasättas.

## Plandata

### Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Kommentar FFF

Fullersta gård 1:170 ligger inte inom området, enligt kartan.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

*"I Översiktsplan 2000 antagen i december 2001 redovisas den största delen av området som bostäder lågt markutnyttjande. I översiktsplanen benämns området: "Glömsta-Vistaberg, omvandlings- och utbyggnadsområde i gammalt kulturlandskap". Ur beskrivningen: "En omvandling till permanentbebyggelse redovisas. Föreslagen markanvändning och bebyggelsestruktur innehåller Glömsta, Backen och Rosenhillsområdet längs Glömstavägen samt en inre del med Lövsta och Vistaberg. Områdena anpassas till kulturmiljön, Lövstadalen och den sk fornstigen från Vista till Glömsta. Inriktningen är att det ska vara relativt låg exploateringsgrad, villor, parhus och eventuellt något lägre flerbostadshus. Glömsta-Vistaberg"*

Kommentar FFF

I hänvisningen till översiktplan 2000 finns bara en liten del "Rosenhillsområdet längs Glömstavägen" av aktuellt område med. Det som beskrivs som kulturmiljö med låg exploateringsgrad överstämmer inte heller. Flerbostadshus har tidigare inte planerats i Rosenhill.



## Fullersta FastighetsägareFörening

"Aktuellt förslag bedöms vara förenligt med översiktsplanen."

Kommentar FFF

Aktuellt förslag överstämmer INTE med översiktsplanen (ÖP). Enligt ÖP ska "bebyggelse koncentreras till områden där infrastrukturen redan är utbyggd". Det finns redan vägar som kan användas istället för att bygga nytt. Mycket kostsamt att bygga. Dess utom har exploateringsgraden ökats jämför med tidigare.

### Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

*"Områdesbestämmelserna medger högst en huvudbyggnad med största byggnads- och bruttoarea på 55 kvm plus 25 kvm byggnadsarea för förråd/uthus. Totalt får högst 80 kvm byggnads- och bruttoarea uppföras."*

Kommentar FFF

Dessa områdesbestämmelser överensstämmer inte med redovisad planförteckning.

*"Detaljplanen för Kolonivägen medger vägområde som är 8,5 m, kringliggande förgårdsmark har prickmarkerats för att möjliggöra en framtida utbyggnad av gatan för en bussförbindelse."*

Kommentar FFF

Även om det finns utrymme för ett vägområde som är 8,5 m så räcker ju detta inte till enligt den av er redovisade vägtyp, som är 11m. ( se sid. 21 i programhandlingen)

Enligt detaljplanen för Fullersta gård syd: "På tomter med friliggande småhus ska två uppställningsplatser för bilar finnas på varje tomtplats". Bygglov har lämnats och garage har byggts omedelbart gränsande till s.k. prickmark som nu används som uppställningsplats för bilar. Om denna mark nu ska användas till att bredda vägen finns inte utrymme kvar.

### Planuppdrag och program för detaljplanen

*"Nuvarande förslag kan innebära en mindre avvikelse från planprogrammet. De frågor som behöver fördjupas ytterligare är sträckningen för gatan mellan Kolonivägen och Rosenhillsvägen samt att pröva en ny tätare bebyggelse i form av gruppbebyggda småhus samt flerbostadshus."*

Kommentar FFF

Vi anser att avvikelse är omfattande och inte "mindre" för området.

### Kommunala beslut i övrigt

*"En avsiktsförklaring finns mellan Huddinge kommun och NCC Boende AB."*

Kommentar FFF

Trots att inte alla svarande har tillgång till avsiktsförklaringen så har FFF det. Avsiktsförklaringen gäller fastigheterna Glömsta 2:58, 2:59 och Rosenhill 1:43 med flera. Dock är inte med flera definierade. Om parterna går vidare med markanvisningarna är det viktigt att EU – Bestämmelserna "Förbud Mot Stadsstöds" efterföljs och markpriserna konkurrensutsätts



## Förenlighet med Miljöbalken

*"Det bedöms inte finnas behov av att göra en miljöbedömning enligt förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar. Betydande miljöpåverkan bedöms inte bli följden av planens genomförande, se miljöbeskrivningen."*

### Kommentar FFF

Tvärtom vad kommunen anser så har förslaget betydande miljöpåverkan. För byggnation i och längs med sumpskogen krävs avvattning av området, vilket kommunen redan ansökt dispens för av Länsstyrelsen (men inte fått godkänt ännu). Vid avvattning av sumpskog/våtmark och miljöpåverkan i sådana områden krävs, enligt Miljöbalken att en miljökonsekvensbedömning görs. Dessutom har kommunen i sin lokala Agenda 21 beslutat att en hållbarhetsprövning skall göras av alla planer. Miljöpåverkan innebär emellertid inte enbart vad som rör djur och natur utan även människor. Bl.a. trafikmiljö med skaderisker, arbets- och boendemiljö med buller, avgaser, damm, vibrationer, nedskräpning, försämrad trivsel etc är bara ytterligare några exempel. Miljöpåverkan och konsekvenser för omgivande bostadsområden har inte heller berörts.

## Behovsbedömning

### Sammanfattning och motiverat ställningstagande

*"Genomförandet av planförslaget bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan enligt Plan- och bygglagens 5 kap 18 § och Miljöbalken 6 kap 11 § med beaktande av förordningen 1998:905, bilaga 2 och 4. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därför inte behövas. Med hänvisning till nedanstående och beskrivningen av miljöfrågor under rubriken "Förutsättningar, förändringar och konsekvenser", bedöms detta förslag till planläggning av Rosenhill inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Upprättandet av planen behöver därför inte kompletteras med miljöbedömning/MKB enligt MB och PBL."*

### Kommentar FFF

Som angivits ovan innebär planförslaget en betydande miljöpåverkan i och med att det inkluderar markavvattning av våtmark. Vidare måste en inventering göras av biologisk mångfald i området och i enlighet med "försiktighetsprincipen" skall ingen planläggning ske/åtgärder genomföras innan man vet vilka arter som finns i området och vilka konsekvenser genomförandet av planen kan ha på dessa. Vi har identifierat ett 20-tal fridlysta arter (växter och djur). Artlistan ovan är långt ifrån komplett.



## Fullersta FastighetsägareFörening

*"Ett område som idag är bebyggt med en blandning av åretrunt- och fritidshus kommer att ges möjlighet till permanentbosättning och kopplas till det allmänna avloppsnätet. När idag enskilda avloppsanläggningar ersätts med ett gemensamt avloppsnät kommer detta att förbättra förutsättningarna för avloppssituationen i området och därmed en bättre vattenkvalitet i berörda vattenområden."*

### Kommentar FFF

Det finns idag knappt några fritidshus kvar som används. I området är det bara ett på Rosenhillsvägen som är bebodda. Av de bebodda permanentbostäderna så är det bara 4 på Rosenhillsvägen och ett par på Björnmossevägen som saknar kommunalt vatten och avloppsanslutning. Den av kommunen så kallade avloppssituationen berör alltså få fastigheter. Alla bebodda fastigheter på Fågelsångsvägen har kommunalt VA.

*"När idag obebyggd mark tas i anspråk minskar tillgängliga grönområden lite i storlek, vilket kan påverka den biologiska mångfalden negativt."*

### Kommentar FFF

Planprogrammet tar områdets alla grönområdena i anspråk varför det inte kan anses som "lite" Planen har även en betydande negativ påverkan på den biologiska mångfalden utanför planområdet, genom den föreslagna markavvattningen. Det är viktigt att det finns grönområden inom gångavstånd i våra bostadsområden.

*"Konsekvenserna är beroende på grad av förtätning samt vilken hänsyn som tas till planområdets natur vid bebyggelse. Höga naturvärden finns i kärrområdet."*

### Kommentar FFF

Trots detta är det just här som marken skall torrläggas och genomfartsväg byggas. Just vid den känsligaste marken vill man bygga mest. Som nämnts tidigare gör det faktum att "höga naturvärden finns i kärrområdet" att en miljöbedömning krävs enligt Miljöbalken.

*"En liten del av planområdet utsätts för vägtrafikbuller "*

### Kommentar FFF

Återigen, hela planområdet utsätts för vägtrafikbuller, Storängsleden, Glömstavägen samt genomfartstrafik på Bergholmsvägen och buller från stambanan. Att förutom detta befintliga buller, som planen avser, dra starkt störande buss och biltrafik innanför befintliga bullerskydd, är fel och strider mot beslutet att Huddinge ska kunna räknas som en miljökommun värd namnet!

*"Lokaliseringen enligt planförslaget bedöms som lämplig då den följer kommunens översiktsplan. Enligt översiktsplanen ska byggandet främst koncentreras till områden där infrastrukturen är utbyggd. "*

### Kommentar FFF

Hela planförslaget är baserat på en framtida utbyggnad av vägnät m.m. varför det inte kan anses som att infrastrukturen är utbyggd. Om kommunen anser att infrastrukturen redan finns saknas motivering till nya vägar.

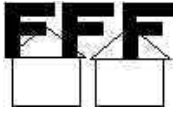


## Fullersta FastighetsägareFörening

*"Planförslaget innebär ingen skada på ekologiskt känsliga områden eller riksintressen."*

### Kommentar FFF

I området finns bl.a. våtmark och lövskog med flera sällsynta och fridlysta växter och djur. Planförslaget innebär stor risk för omfattande skada på dessa ekologiska känsliga områden



# Fullersta FastighetsägareFörening

## Platsen, påverkan, planen

### Agenda 21

*"Huddinge kommuns lokala agenda 21 (reviderad av kommunfullmäktige den 9 maj 2005) har som vision att Huddinge ska vara ett långsiktigt, hållbart, kretsloppsanpassat och trivsamt samhälle.*

*Det nationella miljömålet "God bebyggd miljö" innebär att den fysiska planeringen ska möjliggöra ett varierat utbud av bostäder, arbetsplatser, service och kultur så att bilanvändningen kan minska och förutsättningarna för miljöanpassade och resurssnåla transporter förbättras. Genom att komplettera och förtäta inom befintlig bebyggelse samt att möjliggöra en bättre förutsättning för kollektivtrafik efterlevs detta."*

#### Kommentar FFF

Enligt förslaget skall åtta nya bilvägar och tre genomfarter byggas. Ingen av de föreslagna vägtyperna har cykelbanor. I övrigt finns ingen separat cykelbana.

#### **Hur kan det anses minska biltrafiken?**

I stället borde området få gång- och cykelvägar med belysning.

Huddinge kommuns Agenda 21 förbises och motverkas av planprogrammet, exempel på dessa är:

- Skydd av nyckelbiotoper
- Bevara, vårda och utveckla grön- och vattenområden: "Bevara, vårda och utveckla grön- och vattenområden för såväl natur- och kulturmiljö som friluftssändamål".
- Bevara tysta områden: "Bevara de tysta områden som finns genom att ta hänsyn till dessa vid planering och om möjligt utöka med fler områden. Planera så att buller minimeras vid alla typer av verksamheter".
- "Utveckla invånarinflytandet"

Området inkluderar fortfarande ett stort antal tysta områden, men buller från Huddingevägen, tågtrafiken och den stora mängden genomfartstrafik på Bergholmsvägen stör redan idag delar av området.

### Natur och rekreation

*"När idag obebyggd mark tas i anspråk minskar tillgängliga grönområden lite i storlek, vilket kan påverka den biologiska mångfalden negativt."*

#### Kommentar FFF

Eftersom denna text är en upprepning så blir vårt svar detsamma som tidigare: Planprogrammet tar områdets alla grönområdena i anspråk varför det inte kan anses som "lite"



## Fullersta FastighetsägareFörening

*"Konsekvenserna är beroende på grad av förtätning samt vilken hänsyn som tas till planområdets natur vid bebyggelse. Höga naturvärden finns i kärrområdet och området har betydelse för de kringboendes närrekreation. När planområdet förtätas och tidigare oexploaterad mark bebyggs förändras planområdet från ett område av skogskaraktär till ett villaområde. Vegetationen påverkas av bland annat bebyggelsens täthet, lokalisering och utformning. För att minska denna förändring bör bebyggelsen naturanpassas"*

Kommentar FFF

När det gäller "naturanpassning" har konsekvensen av kommunens tidigare planprogram med samma målsättning blivit motsatsen och naturen nästan helt skövlat. Några exempel är Vistabergs trädgårdsstad, nya Balingsnäs och det nya äldreboendet i Rosenhill. På flera av tomterna för nya villor och flerbostadshus i förslaget är nivåskillnaden väldigt stor. Det är svårt att se hur bebyggelsen här ska naturanpassas utan stora sprängningar och fyllnader.

*"och tillkomma utan stor naturpåverkan. Rekreativvärdena i planområdet bedöms unna gynnas genom att mossen görs tillgängligare för de kringboende. Inom- och i anslutning till planområdet finns även fortsättningsvis markytor med naturmark för närlek och rekreation. Detaljplanearbetet ska utreda behovet av friytor för spontan idrott och lek för kringboende. Den kommande detaljplanen för området och förskola/skola bör behålla så mycket natur som möjligt för lek och undervisning."*

Kommentar FFF

Det här stämmer inte, då rekreativvärden påverkas negativt. När man bygger en genomfartsväg igenom området och dikar ur mossen så försvinner den. Det är en god idé att utreda behovet av friytor i det fortsatta arbetet. Naturen inom området används idag mycket för lek och rekreation av de boende, skolor och förskolor. Närheten till natur är en av de främsta anledningarna till att många valt att bo här.

### **Landskapsbild/stadsbild**

*"Programområdet består idag av ett fritidshusområde som till delar blivit permanentbebott samt några obebyggda fastigheter. Med föreslagen utbyggnad kan hela planområdet komma att förändras från ett område med en blandning av fritidshus och permanenta bostadshus av enklare slag till ett mer traditionellt villaområde med en tätare bebyggelse i områdets östra del."*

Kommentar FFF

Var i området finns ett fritidshusområde som till delar blivit permanentbebott och permanenta bostadshus av enklare slag?



## Fullersta FastighetsägareFörening

### Hydrologi och dagvatten

*"Ett område som idag är bebyggt med en blandning av åretrunt- och fritidshus kommer att ges möjlighet till permanentbosättning och kopplas till det allmänna avloppsnätet. När idag enskilda avloppsanläggningar ersätts med ett gemensamt avloppsnät kommer detta att förbättra förutsättningarna för avloppssituationen i området och därmed en bättre vattenkvalitet i berörda vattenområden."*

Kommentar FFF

Som beskrivit ovan så finns det bara 6-7 bebodda fastigheter utan kommunalt VA och ett använt fritidshus. Påverkan på vattenkvaliteten ifrån dessa är ytterst begränsad.

### Buller och luftkvalitet

*"Biltrafiken i området kommer att öka med föreslagen utbyggnad. Ny bebyggelse ska placeras så att en god ljudmiljö kan skapas för såväl boende som barn och personal på förskola. Samma bullerriktvärden gäller i princip för förskola/skola som för nybyggnation av bostäder."*

Kommentar FFF

Är den befintliga bebyggelsen oviktig?! Bullerplanket vid Kolonivägen och busstrafik och ökad biltrafik på insidan av planket innebär att ljudet studsar, vilket ytterligare förvärras av vibrationer i marken mm. Det här området är dessutom redan utsatt för en hög bullernivå från Huddingevägen.

### Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Ingen FFF kommentar.



## Natur

### Mark och vegetation

*"I området finns rester av mindre landskapsrum som tidigare har hållits öppna av jordbruk. Sedan några decennier har dock dessa delar lämnats och igenväxning med sly medför att rummens tydlighet gått förlorad och de arter som är beroende av öppenhet försvinner. Utan fortsatt hävd tilltar igenväxningen och orienterbarheten och framkomligheten i landskapet försämras. Generellt innehåller områdets norrsluttningar fuktig skogsmark och vegetationen domineras av gran med inslag av löv. Sådan vegetation är inte unik men kan ha betydelse som spridningskorridor för växter och djur samt för den lokala hydrologiska balansen."*

#### Kommentar FFF

Det är tack vare att det inte har varit jordbruk där sedan före 1910 som naturen har kunnat återställas och djurlivet förbättras. Att det inte avverkats i skogen mellan Rosenhillsvägen och Fågelsångsvägen sedan mer än 100 -150 år är det som gjort att vi fått den rika biologiska mångfalden som området har idag. Vi har kontakt med en 95 årig dam som berättar att hon som liten lekte i den redan då täta skogen. Vissa ideella försök har gjorts att upprätthålla den gamla ängsmarken vid Fågelsångsvägen. De skogsbeklädda norrsluttningar som är beskrivna ovan ser i förslaget ut att ge plats åt de nya flerbostadshusen eller villor.

*"Skogen öster om Rosenhillsvägen är varierad och utgörs av en hel del gran åt väster samt ett stråk med lövskog åt öster. Detta område beskrivs i Huddinge grönstruktur som ett sumpskogsområde på tidigare jordbruksmark samt öppet kärr."*

#### Kommentar FFF

Texten ovan från sidan 11 i programhandlingen är väldigt motsägelsefull här beskrivs området som ett sumpskogsområde, men på sidan 12 påstår man att "platsen anges inte som sumpskog" enligt Skogsstyrelsens information Om naturvärden. (Skogens pärlor)

### Rekreation och friluftsliv

*"Möjligheter till närrekreation finns främst i planområdets östra samt västra del. Direkt öster om planområdet finns en mosse som delvis är utdikad, den innehåller ett antal stigar och nyttjas regelbundet för närrekreation."*

#### Kommentar FFF

Vad menas med östra och västra del? All naturmark inom området är av betydelse för de boende i området och nyttjas regelbundet för närrekreation.

*"Björnmossevägen - området beskrivs som ett ganska trevligt, lättillgängligt och välanvänt lekställe för barn"*

#### Kommentar FFF

Så plötsligen finns det i alla fall ett ganska trevligt ställe i området.



## Fullersta FastighetsägareFörening

*"Ödetomten vid Rosenhillsvägen bedöms ha ett ringa värde för rekreation".*

Kommentar FFF

Vilken ödetomt det finns ju många?

### **Geotekniska förhållanden och markradon**

I Ingen FFF kommentar

### **Hydrologiska förhållanden**

*"Kärrområdet ligger i en lågpunkt vid Rosenhillsvägen och på grund av exploateringen i Vistaberg så har sannolikt tillrinningen ökat mot tidigare (eftersom andelen hårdgjorda ytor nu är betydligt större än innan exploateringen)."*

Kommentar FFF

Det är inte troligt att exploateringen i Vistaberg ökat på tillrinningen. Tvärt om, hela utdikningen av de ängar som låg där Vistaberg nu ligger hade sin avvattning utefter Rosenhillsvägen. När nya området byggdes hanteras dagvattnet separat. Förr var det vanligt med översvämningar om våren på Rosenhillsvägen.

*"En dispens för markavvattning krävs för en exploatering av del av kärrområdet som pekats ut i naturinventeringen. En ansökan om dispens söks hos Länsstyrelsen."*

Kommentar FFF

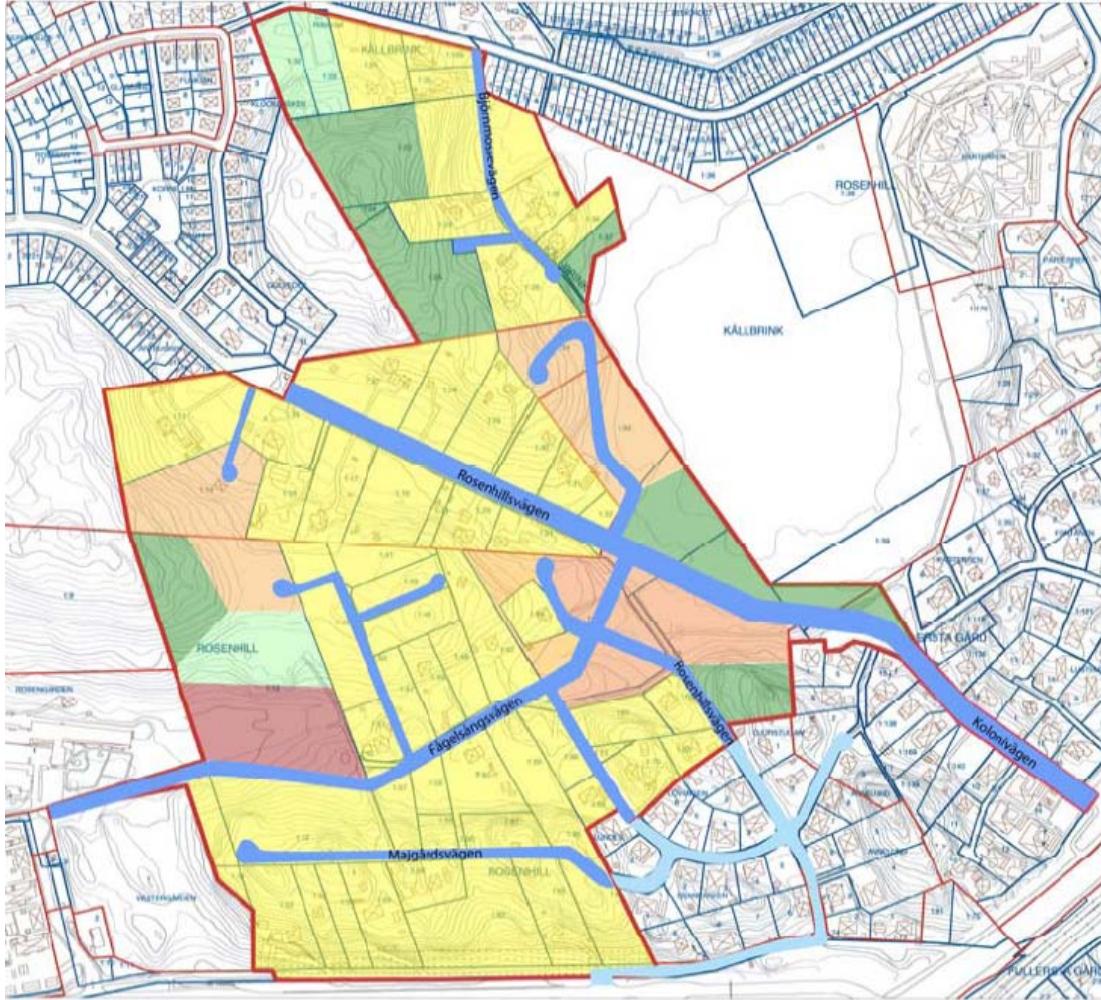
Varför ansöker man om dispens för markavvattning redan i programskedet?? Salamandrarna och flera känsliga djurarter kommer att dö ut.



## Bebyggelse

### Befintlig bebyggelse

### Föreslagen markanvändning och exploateringsgrad



#### Kommentar FFF

Markanvändningen innebär en överexploatering jämfört med gällande översiktsplan (ÖP). Både när det gäller flerbostadshusen och avskalningen av nästan all naturmark på kommunal mark och i vissa fall på privatägd mark, i förhållande till ÖP. Fridlyst djurliv kommer att utrotas. Ny bebyggelse bör anpassas till befintlig bebyggelse i området. Trycket på sumpskogsområdet kommer att bli övermåttigt. Enligt tidigare beräkningar av kommunen har man räknat med 3000 fordon per dygn på genomfartsvågen. Dessutom planeras ju att en del av de 65 nya lägenheterna skall ligga där söder om vågen.



# Fullersta FastighetsägareFörening

## Landskapsbild/stadsbild

*"Rosenhillsområdet består av två dalgångar med kringliggande höjdparter. I området finns rester av flera mindre landskapsrum som tidigare har hållits öppna av jordbruk. Sedan några decennier har dock dessa delar lämnats och igenväxning med sly medfört att rummets tydlighet gått förlorad."*

Kommentar FFF

Varför görs ingen ansträngning att bevara och förtydliga detta landskap, med öppnare dalgångar och skogsklädda höjdparter? Texten om resterna av de mindre landskapsrummen återfinns bl. a i planprogrammet för Vistaberg (2002, rev. 2004), och inom aktuellt planområde menas där fortsättningen på den dalgång från Vistaberg som löper utmed Rosenhillsvägen. De skogsridåer mot kringliggande höjdparter som faktiskt bevarades i planeringen och utformningen av det hårt exploaterade Vistabergs trädgårdsstad ser i Rosenhill ut att helt försvinna till förmån för flerbostadshus och villor placerade i sluttningar och tidigare naturmiljöer. På detta sätt är ny bebyggelse placerad där den gör mest skada för landskapsbild. Hur stämmer flerbostadshus med 3-4 våningar in med områdets övriga karaktär?

*"I områdets västra del finns ett tydligt landskapsrum med ett flertal ekar grupperade runt rester av husruiner, denna del föreslås sparas som parkmark."*

Kommentar FFF

Se vår kommentar nedan då denna text upprepas och finns med två gånger i planförslaget

*"Vägrummen är inte särpräglade eller gestaltade med trädrader, alléer och liknande. Vägarnas befintliga karaktär och utformning gör att det bitvis är svårt att orientera sig i området."*

Kommentar FFF

Vägrummen är inte särpräglade? Skall alla vägarna bli gestaltade med trädrader, alléer och liknande? Det låter elegant men att först avverka befintlig skog för att sedan plantera ny är det rimligt och vem betalar för det? Var är det svårt att orientera sig?

## Offentlig och kommersiell service

*"Varken offentlig eller kommersiell service finns inom planområdet idag"*

Kommentar FFF

Vilken kommersiell service tror ni kommer att vilja flytta in och var finns marken till detta?



## Fullersta FastighetsägareFörening

*"Närmaste förskola ligger på Humlebacken i Vistabergs trädgårdsstad. Två förskolor finns också vid Vistaskolan och en vid Bergholmsvägen i Fullersta gård. Ytterligare en förskola med fem avdelningar bedöms behövas inom planområdet, förslaget läge är på del av fastigheten Rosenhill 1:12 längs med en förlängning av Fågelsångsvägen."*

Kommentar FFF

Närmaste förskola är inte den på Humlebacken utan för västra området är det Vista förskola vid Vistaskolan och för östra området är det Entitan vid Bergholmsvägen och dessutom är det redan beslutat om en ny förskola i Vistaberg på Aroniavägen

*"Närmaste grundskola är Rosenhillskolan (– årskurs 3) och Vistaskolan (förskola – årskurs 9), ca 250 respektive 600 meter från planområdet."*

Kommentar FFF

Det är just närheten till befintliga förskolor och skolor som gör att vi vill ha cykelbanor och inte genomfartstrafik, 50 sträckor och gator utan separat cykelbana. Skolorna är redan överfulla och behöver byggas ut. Det måste finnas i närområdet.

### Kulturhistoriska miljöer

*"För området längs Kolonivägen sägs: Villaområdets tidstypiska planering skyddas genom att gatusträckningar värnas och tomtavstyckningar undviks. Bebyggelsen från 1920-1930-talen, bör hanteras med eftertanke vid tillbyggnader och renovering. Skötseln bör utgå från tillkomsttidens material och metoder."*

Kommentar FFF

Detta låter bra, men att "villaområdets tidstypiska planering skyddas" stämmer inte när man planerar flerbostadshus och en ny vägsträckning. Områdets tidstypiska karaktär bevaras INTE om planen genomförs enligt förslaget. För att bevara områdets tidstypiska planering bör inga byggnader vara högre än 2 våningar och de behöver dessutom anpassas till nuvarande bebyggelses karaktär. Citatet ovan kan inte tolkas på annat sätt än att även väg- och trafikmiljöer ska bevaras.

### Fornlämningar

Ingen FFF kommentar.

### Gestaltning

Ingen FFF kommentar.

### Friytor



# Fullersta FastighetsägareFörening

## Lek och rekreation

*"Möjligheter till närrekreation finns främst i planområdets östra samt västra del. I områdets västra del finns rester av husruiner omgärdade av ett antal större ekar, denna plats föreslås sparas som parkmark."*

### Kommentar FFF

Husruinen är efter den villa från 1918 som kommunen rev 2004. Entreprenören hade i uppdrag att ta bort och dölja så mycket som möjligt. Att nu lyfta fram det som något minnesvärt och något att bygga en park i kring känns patetiskt. Grönområden vill vi ju skall finnas kvar men att bara avvara några tusen m<sup>2</sup> känns fjuttigt. Dessutom verkar parken sakna tillgänglighet om man inte får lov av boende att gå på marken för de tilltänkta nya flerfamiljshusen eller villorna. Detta är ett problem som redan finns i Vistabergs trädgårdsstad i dag.

*"I mossens utkant finns en anlagd gångväg som också passerar en mindre gräsplan för bollspel samt en lekplats på den kommunala fastigheten Fullersta gård 1:170".*

### Kommentar FFF

Bollspel och lek – Lekplatsen är utdömd, riven och borttagen.  
Fotbollsplanen är delvis sönderkörd efter Stockholm vattens ledningsarbeten.  
1:170 är utanför markerat område på kartan



# Fullersta FastighetsägareFörening

## Naturmiljö

*"Bebyggelsen omges i öster och väster av naturmark. Eventuella ingrepp i naturområde kan delvis kompenseras av att naturmark ges större tillgänglighet. Tillskott av nya gång- och cykelvägar genom området gör området upplevelsemässigt mer lättillgängligt även för människor som bor i andra delar av kommunen. I direkt anslutning till planområdet finns ett naturområde som sträcker sig västerut och som sedan övergår i ett öppet och hävdat landskap i Lövstadalgången med bland annat den så kallade fornstigen."*

### Kommentar FFF

Hur kan man kompensera naturmark med att naturmarken ges mer tillgänglighet? Om man tar bort naturområdet så behövs väl ingen tillgänglighet?

Tillskott av gång och cykelvägar är bra men det har ni ju inte redovisat en enda, att det skall finnas eller var.

Vad är det för öppet och hävdat landskap i Lövstadalgången ni beskriver? De håller ju helt på att byggas igen.

Den så kallade fornstigen är en kultur och fornstig från Huddinge station till Vårby. På 1800-talet när tågen började gå och det fortfarande var populärt att dricka brunn kunde man ta tåget från Stockholm till Huddinge station. Därifrån åkte man t.ex. häst och vagn till Vårby källa och drack brunn nere vid idag Spendrups huvudkontor. För de som ville bort från lukt och stank från staden var det populärt att vandra ner till Vårby och eller hem. Man kunde också ta båten till staden.

Vandringsleden gick från Fullersta via dagens Kolonivägen och Åkervägen över till Rosenhillsvägen upp i skogen vid "Östdahls hage" (Rosenhill 1:43 samma mark som nu är planerad för bebyggelse med flerbostadshus) upp på åsen mellan Rosenhillsvägen och Fågelsångsvägen. Där uppe fanns flera naturliga källor (som nu delvis är torrlagda) så att man kunde ta sig en slurk på vägen. Så sent som på 30-talet fanns fortfarande parkbänkar utefter stigen för att kunna vila. Stigen fortsatte sedan genom skogen vid Vista gravfält ner mot Vårby, även kallat fornstigen. Uppgiften kommer ifrån samma 95 åriga dam som nämnts ovan och bodde på Fågelsångsvägen



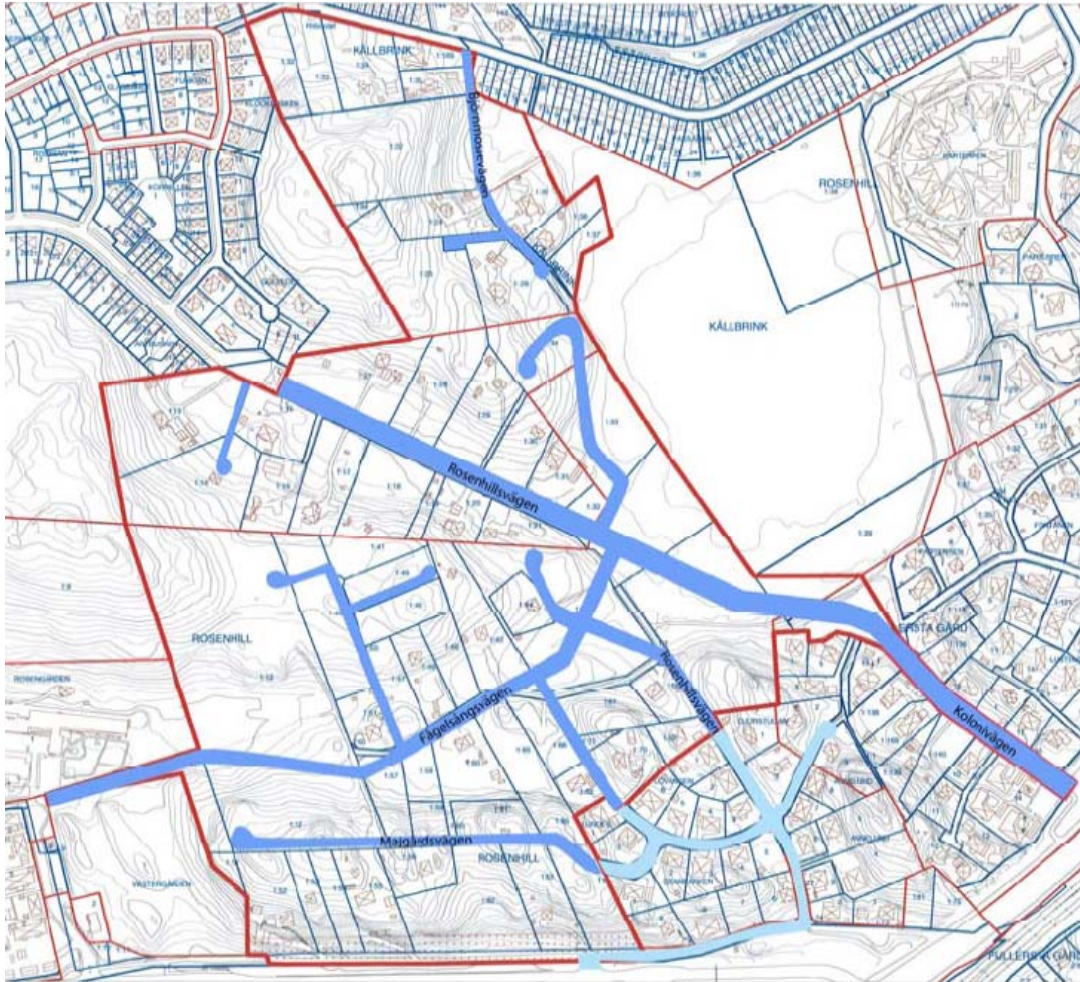
## Gator och trafik

### Biltrafik

*"Kolonivägen i östra programområdet är idag en återvändsgata"*

Kommentar FFF

Återvändsgatan den fortsätter ju till Åkervägen? Endast en vändplan är återvändsgata.



Översiktlig skiss av ny vägstruktur.

*"Vid upprustning och nybyggnation i Rosenhill är tanken att rätta upp vägnätets struktur för att svara mot behoven för befintlig och kommande bebyggelse."*

Kommentar FFF

Kanske det befintliga vägnätet delvis rättas upp men de nya gatorna ser ut som ostkrokar. Och både Kolonivägen och Fågelsångsvägen (vid Midsommarvägen) får 90 graders svängar. Är det för att inte behöva ta hänsyn till dessa skarpa kurvor som man valt att dra gränserna för planområdet just där?



## Fullersta FastighetsägareFörening

*"Längs Kolonivägen måste körbana breddas till minst 5,5 m (medger möte mellan buss och bil) samt förses med gångbana om 2 m alternativt gång- och cykelbana på 3 m. Om Kolonivägen ska förses med gc-bana måste vägområdet utökas med 1-1,5 m, breddningen är möjlig då man i gällande detaljplan gjort förgårdsmarken längs Kolonivägen så bred att en breddning av vägområdet skulle vara möjlig i framtiden. Sträckningen erbjuder en naturlig koppling för buss genom områdena med rätare sträckning mot Huddinge C (för Rosenhill ger denna sträckning ca 1 km kortare väg till Huddinge C än via Glömstavägen)."*

Kommentar FFF

Gränsen för planområdet är felaktig inritad.

Man har inte tagit hänsyn till anslutningen vid Storängsleden och enligt informationsmötet skulle vägen bli kommunal när Haningeleden är byggd men gäller det verkligen korsningen över Huddingevägen (Storängsmotet)? – Det är inte brukligt.

Trenden håller i sig redan 2004 när Vistaberg skulle planeras så argumenterade kommunen att de inte ville diskutera områdena utanför planområdet så som Rosenhillsvägen och Kolonivägen. Nu när det är dags för nästa stora plan då skall inte heller konsekvenserna diskuteras. Ett sådant resonemang är ohållbart det är bl.a. därför man har översiktsplaner.

Det är väl självklart att en huvudgata skall ha cykelbana men en så smal väg som föreslås på Kolonivägen medger inte det. Konsekvensen blir då att på vintern med dåligt plogade vägar blir man tvungen att gå i vägbanan.

Huvudgatan på Kolonivägen som föreslås följer inte kommunens standard.

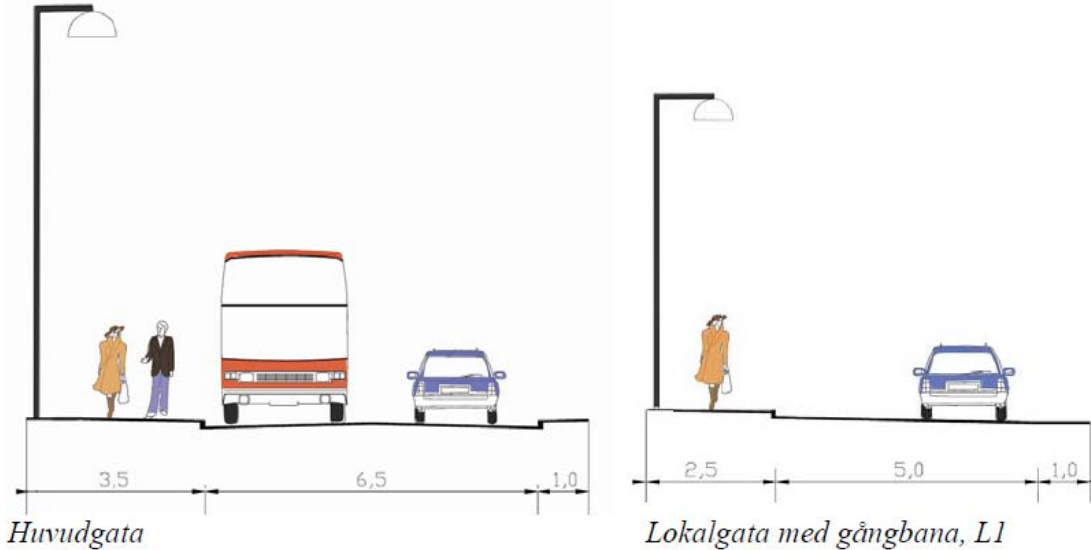
Det finns en uppenbar risk att Björnmossevägen får genomfart så som t.ex. gjordes mellan Vistaberg och Rosenhillsvägen.

På Kolonivägen kommer ett flertal fastigheter inte att få plats med parkering för två bilar utan att tomterna görs om.

Vi uppmätning konstaterade vi att genomfarterna bara kortade sträckan till Huddinge C med 700 meter, jämfört med dagens vägarsträckningar.



## Fullersta FastighetsägareFörening



*"Idag återfinns en väl nyttjad stig mellan Midsommarvägen och Fågelsångsvägen. Stigen kan byggas om till lokalgata för att förbinda Rosenhill med i första hand Vistabergs västra delar där målpunkter som Vistaskolan och förskolor påträffas".*

### Kommentar FFF

Den välnyttjade stigen används av ca: 50 -100 personer som går eller cyklar vardag som helgdag, både av barn och vuxna. På vintern hanteras snöröjning ideellt. Att blanda ihop samma väg till en målpunkt för fotgängare och cyklister verkar ogenomtänkt och inget som värnar om de oskyddade trafikanterna.

*"Hela sträckningen för Fågelsångsvägen föreslås genom ombyggnation uppgraderas till gatutypen lokalgata med gångbana, typ L1, dvs. körbana om 5 m och gångbana om 2,5 m. Totalt vägområde 8,5 m."*

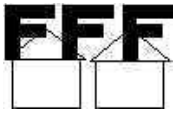
### Kommentar FFF

Det enda som behövs är väg typ L3 med rejäl cykelbana för nuvarande sträckning. Mellan Fågelsångsvägen och Rosenhillskolan räcker det med gång- och cykelbana. Ingen genomfart behövs

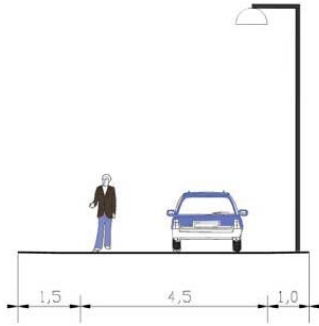
*"Huvudgatan skyltas till 50 km/h."*

### Kommentar FFF

En huvudgata skyltad till 50 km/h bör nog ligga där den ligger idag dvs. Glömstavägen och inte alls i Rosenhillsområdet.



# Fullersta FastighetsägareFörening



Lokalgata, L3

## Gång- och cykeltrafik

*"Rosenhillsvägen/Kolonivägen ges gc-bana."*

Kommentar FFF

Detta är ett bra förslag det är dock inte bara dessa vägar som behöver gc-bana utan också Fågelsångsvägen. Men tyvärr finns inga gc-banor med i kartförslag eller gatutyper

*"Den idag välnyttjade stigen mellan Midsommarvägen och Fågelsångsvägen byggs om till lokalgata med gångbana för att möjliggöra rätare struktur till i första hand Vistaskolan samt ett antal förskolor."*

Kommentar FFF

Den idag välnyttjade stigen används av både cyklister och gående vilket visar behovet av cykel- och gångväg inte lokalgata för bilar.

## Kollektivtrafik

*"Sträckningen Rosenhillsvägen/Kolonivägen skulle möjliggöra att rutt 714 kan fortsätta från Vistabergs allé genom Rosenhill med resultat som kortare restider och större upptagningsområde."*

Kommentar FFF

Hur kan en sådan "rutt" ge en kortare restid eller skall bussen vända någon annanstans? Bor man i början på rutten får man åka med runt. Hur många ytterligare linjer till t.ex. Källbrink skall det bli, 2-3 eller? Godkänner SL verkligen den gatustandard som föreslås och med alla dessa tomtutfarer? – Det har de inte gjort tidigare i t.ex. Solgård.

*"Riktlinjerna visar på god tillgänglighet redan med dagens linjedragning men förstärks vid en framtida sträckning Rosenhillsvägen/Kolonivägen".*

Kommentar FFF

Detta var en mycket märklig kommentar. Om god tillgänglighet redan finns med dagens linjedragning så behövs väl ingen ytterligare bussgata då blir väl tillgängligheten över god, eller?

## Parkering

Ingen FFF kommentar.



## **Tillgänglighet**

Ingen FFF kommentar.

## **Störningar och risker**

Ingen FFF kommentar.

## **Luft**

Ingen FFF kommentar.

## **Buller, vibrationer**

Kommentar FFF

Bil- och busstrafiken innanför befintligt bullerplank kommer att ge ökat bullret t.ex. vid Bo Klok

## **Riskhänsyn**

*"Den föreslagna bebyggelsen innebär inte risker för omgivningen".*

Kommentar FFF

Vilken är omgivningen? Ökad bebyggelse ger ökad trafik, vilket definitivt ger ökade risker för omgivningen.

## **Byggnadsfritt avstånd till statlig väg**

Ingen FFF kommentar.

## **Elektromagnetiska fält**

Ingen FFF kommentar.

## **Farligt gods**

*"Glömstavägen (väg 259) utgör primär transportväg för farligt gods."*

Kommentar FFF

Det finns en påtaglig risk att trafik med farligt gods tar den nya vägen istället för Glömstavägen, om det inte anslås att man inte får. Och att det garanteras att anslutningen Glömstavägen – Huddingevägen finns kvar.

## **Teknisk försörjning**

Ingen FFF kommentar.



# Fullersta FastighetsägareFörening

## Vatten och avlopp

*"Vatten och avlopp har byggts ut i angränsande planområden. Utbyggnad har också skett, i Kolonivägen, del av Rosenhillsvägen och över fastigheterna norr om Fågelsångsvägen vidare bort mot Västergården".*

Kommentar FFF

Det är ingen utbyggnad som skett nyligen. Fågelsångsvägen har haft kommunalt VA sedan 50-talet. Samtliga bebodda fastighet norr och söder om Fågelsångsvägen har VA. Dessutom togs avgifter för VA - nätet ut redan då.

## Dagvatten

Ingen FFF kommentar.

## El och tele

Ingen FFF kommentar.

## Energiförsörjning

*"Södertörns fjärrvärme AB har en befintlig fjärrvärmeledning längs med Huddingevägen."*

Kommentar FFF

Skall även fjärrvärmen byggas ut i området?

## Avfallshantering

Ingen FFF kommentar.

## Räddningstjänst

Ingen FFF kommentar.

## Genomförandetid

Ingen FFF kommentar.



# Fullersta FastighetsägareFörening

## Genomförande

### Detaljplan

*"För den östra delen med högre exploateringsgrad kommer ramavtal och senare exploateringsavtal tecknas med en part."*

Kommentar FFF

Markförsäljningen skall följa EU bestämmelsen "Förbud Mot Statsstöd" och anläggning av gator och detaljplaner köps in enligt lagen om LOU och får inte sammanblandas.

*"Under planarbetet bedöms följande analyser och utredningar behöva göras:*

- *Förprojektering gata*
- *Dagvattenutredning*
- *Eventuell bullerutredning"*

Kommentar FFF

Det är flera utredningar än dessa som behöver göras, som t.ex. Miljöbedömning, trafikutredning och naturinventering.

## Planförfarande

Ingen FFF kommentar.

## Tidplan

Ingen FFF kommentar.

## Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

*"Teliasonera AB ansvarar för teleledning på allmän platsmark och på kvartersmark fram till första telefonjacket."*

Kommentar FFF

Har TeliaSonera AB handlats upp med LOU? Om ja vilken valmöjlighet har enskilda fastighetsägare till individuella lösningar?

## Ekonomi

### Kommunalekonomiska konsekvenser

*"Ram- och exploateringsavtal som reglerar genomförandefrågor och exploateringsåtgärder i områdets östra del upprättas mellan exploatören och kommunen. En eventuell försäljning av mark för förskola/skola ska regleras i avtal."*

Kommentar FFF

Markförsäljningen skall följa EU bestämmelsen "Förbud Mot Statsstöd" och anläggning av gator och detaljplaner köps in enligt lagen om LOU och får inte sammanblandas. Detta gäller även kommunägda bolag.



## Fullersta FastighetsägareFörening

*"Ny- och ombyggnad av vägar finansieras till stor del av gatukostnader. Fastighetsägare och exploatörer förutsätts bidra till kostnaden för områdesspecifika respektive vissa övergripande allmänna anläggningar. Som områdesspecifika allmänna anläggningar räknas t ex gator inom de områden som förtäts och gator inom exploateringsområden. Som övergripande allmänna anläggningar räknas anläggningar som avses betjäna programområdet som helhet, t ex huvudgata, parkytor och därmed sammanhängande marklösenkostnader. Inkomster från markförsäljning beror på omfattningen av tillkommande bebyggelse"*

Kommentar FFF

Vi tror inte ni menar att fastighetsägare och exploatörer förutsätts bidra till kostnaden för kommunen, enligt ovan. För om de är en kostnadspost (=utgift) för kommunen så är det kommunen som betalar.

Varför skriver ni inte att det är gatukostnader som skall finansiera eftersom det är det ni menar eller hur? Några andra bidrag finns väl inte?

Om det nu förutsätts att fastighetsägare och exploatörer skall bidra med finansieringen för vissa övergripande allmänna anläggningar, som övergripande allmänna anläggningar räknas anläggningar som avses betjäna programområdet som helhet, t ex huvudgata, parkytor och därmed sammanhängande marklösenkostnader. Vad är då "vissa" av dessa anläggningar?

Vems inkomster, kommunens, exploatörens eller privata markägare som vill stycka mark? Att inkomsten beror på omfattningen är väl självklart men inte av tillkommande byggelser utan mark antar vi.

### Detaljplan

*"Upprättande av detaljplan för områdets östra del bekostas av exploatören enligt avtal med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Då exploatören bekostar planarbetet för denna del kommer det inte att tas ut någon planavgift för detaljplanen som avser dennes del av planen".*

Kommentar FFF

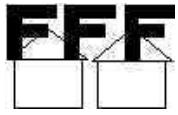
Det är tveksamt om kommunen kan göra detta. Det måste prövas. Detaljplaner är kommunens ansvar och om kommunen ger i uppdrag åt någon annan att utföra arbetet måste detta handlas upp enligt LOU.

### Gator mm.

*Ny- och ombyggnad av vägar finansieras till stor del av gatukostnader. Kostnaderna för ut- och ombyggnad av gator enligt den i programmet föreslagna gatunätsstrukturen och gatustandarden kan i översiktligt uppskattas till 46 miljoner kronor i dagens penningvärde.*

Kommentar FFF

Så med en snabb överslagskalkyl 46 miljoner delat på 240 boenden blir 192 000,- i snitt för gatukostnaden om alla boende skall dela på allt, exklusive VA etc.



Fullersta FastighetsägareFörening

## Vatten och avlopp

Ingen FFF kommentar.