

till

Stadsbyggnadsnämnden

Haninge kommun

136 81 Haninge

2022-12-21

haningekommun@haninge.se

Kopia

plan@haninge.se

Detaljplan för Kolbotten 6:1 m.fl., Dalarö etapp 2a, Haninge kommun

Kommunens dnr PLAN2015.12

Haninge kommuns stadsbyggnadsförvaltning har sedan år 2015 påbörjat ett detaljplanearbete för rubricerat område. Planen var på samråd i slutet av 2016 och planeras att ställas ut 2023.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra permanentboende i området, kommunalt vatten - och avloppsutbyggnad och en hållbar dagvattenhantering.

Kolbottens fastighetsägareförening välkomnar att nuvarande detaljplan omvandlas till en ny detaljplan som kan ge goda förutsättningar för ett hållbart bostadsbyggande och tillvaratagande av en ändamålsenlig vatten- och avloppshantering och en hållbar dagvattenhantering.

Bakgrund

Kolbottens fastighetsägareförening har med åren kunnat följa en pågående permanentning inom området och därmed ändrade förhållanden beträffande vatten- och avloppsförsörjning, ökad trafik på vägarna och krav på säkra gång- och cykelvägar till kollektivtrafik, skola och service.

Vi har även kunnat konstatera en ökad mängd dagvatten och den åverkan det ger på en begränsad avrinningskapacitet samt en försämrad vattenkvalitet vid vår bad- och båtplats vid avrinningsområdet i Vadviken.

Föreningens gemensamma naturområden ägs och underhålls av oss. Vi ser gärna att en mindre del av dessa områden skulle kunna styckas av för ett fåtal tillkommande fastigheter utan att inskränka på medlemmarnas önskemål på tillgänglig natur och närrekreation. Ett av naturområdena ligger SV om Kattviksvägen i en karg tallmark som sluttar svagt ner till ett sankt skogsparti. Ett annat är ett område NO om detta på andra sidan Kattviksvägen är ett äldre sandtag och f.d. område för Försvarmaktens förråd.

I vårt samrådsyttrande föreslår vi att upptill fyra fastigheter skulle kunna avstyckas inom främst området SV om Kattviksvägen.

Samråd hösten 2016

Kolbottens fastighetsägareförening har 2016-12-18 inlämnat ett samrådsyttrande. En av synpunkterna är

pkt 10, avstyckning av tomter

Föreningen föreslår att fyra nya fastigheter avstyckas på tallmarken SV om Kattviksvägen. Området kan försörjas genom en nyanlagd stickväg från Kattviksvägen.

...

Kolbottens fastighetsägareförening

Dalarokolbotten.se

Denna stickväg ger även allmänheten en bättre åtkomst av det stora natur- och friluftsområde väster om de föreslagna avstyckade fastigheterna.

Dessa nya fastigheter kan lätt bebyggas och anpassas till terrängen utan stora schakter av marken vilket skulle ge en bra anpassning till rådande bebyggelsestruktur.

Tillkommande synpunkter

Vikten av en god dagvattenhantering har under senaste decennierna aktualiserats. Förutom momentana höga vattenflöden på mark och vägar ser vi effekterna av grumling och föroreningar vid utloppet i Vadviken vid vår brygga och badplats. Dagvattnet har ett tillrinningsområde som sträcker sig långt utanför Kolbottens område. Vår möjlighet till påverkan av dessa flöden är svåra att styra för oss.

Kommunen ansvarar för dagvattenhanteringen, som länsstyrelsen påpekar i sitt samrådsyttrande. Vi har ännu ej delgivits hur dagvattnet kan minimera negativ påverkan av mark och vägar och renas innan det rinner ut i Vadviken. Vadviken ingår i Grenöfjärdens vattenförekomst och är särskilt känslig för påverkan. Miljökvalitetsnormerna för vatten ska vidmakthållas.

Möte med Haninge kommun sedan samrådet

Kolbottens fastighetsägarförening har sedan samrådet haft flera samtal och möten med kommunala tjänstemän angående utformning och innehåll i den nya detaljplanen.

Vi har bl.a. diskuterat möjligheten att stycka av fastigheter vid Kattviksvägen. Kommunen anger att inga byggnationer bör tillkomma som kan påverka sumpskog eller andra skyddsvärda områden. Vilken buffertzona som krävs i detta fall har inte delgivits oss.

Enligt behovsbedömningen bör nytillkommande bebyggelse med återvändsgator undvikas. Även att skogsområden inte bör styckas upp i flera mindre områden.

Kommunens tjänstemän anger att Kolbotten inte bör förtätas i "större omfattning". Vi ser inte att avstyckning av fyra nya fastigheter skulle kunna tolkas som en "större omfattning". Avstyckningarna berör enbart en mindre del av ett naturområde, som inte har något stort värde för oss.

Vi ser inte att denna modesta avstyckning skulle medföra en negativ påverkan av tillgången på naturområden.

Som ett alternativ för avstyckningarna SV om Kattviksvägen ser vi området i det gamla sandtaget som ligger helt i anslutning till befintlig bebyggelse.

Kommunala tjänstemän har även hänvisat till en naturvårdsinventering (NVI) som underlag för eventuella avstyckningar. Denna utredning har inte delgivits oss.

Likabehandlingsprincipen

Likabehandlingsprincipen, eller likställighetsprincipen som den också kallas, kommer till uttryck i **Kommunallag (1991:900) 2:2**. Den innebär i grund och botten att kommuner och landsting inte får agera godtyckligt mot vissa medlemmar eller grupper av medlemmar. Enligt Kommunallagen kap 1 §3 ska kommuner och regioner behandla sina medlemmar lika, om det inte finns sakliga skäl för något annat. Lag (2019:835).

Likhetsprincipen stadgas den i grundlag och innebär att de som fullgör offentliga förvaltningsuppgifter ska beakta *allas likhet inför lagen* (Se; 1:9 RF). Det är ett skydd mot godtycke och diskriminering, lika fall ska behandlas lika. Det är krav på en viss konsekvens i beslutsfattandet.

...

Kolbottens fastighetsägarförening har följt detaljplaneläggning av ett närliggande område inom Schweitzerdalen, Dalarö. Syftet med den detaljplanen är densamma som för den på Kolbotten. Inom denna nyligen antagna detaljplan har totalt 25 nybildade fastigheter tillåtits. Kolbottens fastighetsägarförening anser att man i detaljplanen för Schweitzerdalen har tillåtit ett förhållandevis stort antal avstyckningar och att man därmed även i detaljplanen för Kolbotten bör tillåta avstyckningar. Detta med hänvisning till likabehandlingsprincipen.

Dessa avstyckningar skulle även vara ett välkommet tillskott för föreningens medlemmar för att finansiera framtida vatten- och avloppsanläggning och att höja statusen på våra vägar.

Slutsats

Med hänsyn till likabehandlingsprincipen har vi starka önskemål att stycka upp till fyra nya bostadsfastigheter på vår gemensamma mark och att detta säkerställs i den nya detaljplanen. Motiv för detta återges ovan.

Dalarö 2022-12-21

För Kolbottens fastighetsägarförenings vägnar

Jenny Rosberg
ordförande

Eva Kåverud
ledamot

Kolbottens fastighetsägareförening
Dalarokolbotten.se
styrelsen@dalarokolbotten.se
jenny.rosberg@ropa.se
eva.kaverud@hotmail.com

(I skrivande stund har inte någon samrådsredogörelse sammanställs och delgivit oss, vilket vi beklagar.)

...
Kolbottens fastighetsägareförening
Dalarokolbotten.se