



Minnesanteckningar Landfjärden intressegrupp VA-plan 2015-09-17

Närvarande:

Peter Nylander	Sammanställande
Christer Kilegård	Lantbruksfastighet Ådala gård
Fredrik Brunn	Lässmyravägens tomtägarförening
Hannu Mylläri	Landfjärdens vägsamfällighetsförening
Liselott Lervik	Stenbrinks vägsamfällighetsförening
Göran Ekholm	Lantbruksfastighet Ådala 1:3
Johan Lindroth	Landfjärdens båtklubb
Thomas Ojanlatva	Lindvretens vägsamfällighetsförening
Alf Olsson	VA-chef, Nynäshamns kommun
Malin Qviberg	Projektledare VA, Nynäshamns kommun
Boel Hellman	Planchef, Nynäshamns kommun

Kallade men som inte kunde delta var också representanter för Kolbotten-Vreta tomtägarförening, fd Ekvägens (idag Lindvretsvägen) tomtägarförening samt Lantbruksfastigheten Katrinelund. Sture Ögren (Kolbotten 1:10) har inte kunnat nås.

1 Bakgrund

Landfjärdens utveckling och VA-situation har diskuterats länge i kommunen. Landfjärden är utpekad utvecklingsområde enligt kommunens översiktsplan. Enligt kommunens VA-plan, beslutad i mars 2014, ska området detaljplaneras och anslutas till kommunalt VA cirka år 2019 enligt den första preliminära tidplanen.

Peter Nylander har kallat ihop intressegruppen för Landfjärden som representerar alla föreningar (någon saknades på dagens möte). Denna grupp når ut till alla i Landfjärden förutom fastighetsägare ner mot havet. Syftet med detta möte är att vara förberedande till det planerade stora mötet senare i år.

2 Sammanfattning av VA-planens projektläge i Landfjärden

Malin visade en presentation med VA-planens bakgrund och aktuell tidplan för Landfjärden. Landfjärden (och Segersäng) har blivit försenade jämfört med den första preliminära tidplanen. Det beror på att det finns behov av att behandla mer övergripande frågor först i dessa utvecklingsområden innan detaljplanen startar. Det kommer göras i ett program. Syftet och målet med ett program är att under den perioden kunna presentera de givna utgångspunkterna för den framtida planeringen samt gemensamt skapa en princip och strategi för hur området skall utvecklas vidare i detaljplanerna utifrån en tidig dialog med alla sakägare.

Aktuell tidplan för Landfjärden:

Program	- 2016
Detaljplan	- 2017-2018
VA-utbyggnad	- 2019-2020
VA klart	- cirka 2021

När VA är klart kan bygglov enligt nya detaljplanen sökas. Dessa tider är ungefärliga och eventuella överklaganden av detaljplaner är inte medräknad. (Felaktiga årtal presenterades av miss-tåg på mötet, jag ber om ursäkt för detta. Det är ovanstående som gäller i dagsläget.)

Under programskede och detaljplaneskede finns möjligheter att tycka till om området, komma med förslag och synpunkter, främst om områdets utformning och användande av marken som exempelvis byggrätter, avstyckningar, förtätningar, naturmark, vägar, service, koppling till nytt exploateringsområde norrut med mera. Vill ni komma med synpunkter om området redan nu går det bra att maila planarkitekt Annina Stadius på annina.stadius@nynashamn.se så samlar hon på sig frågor inför programmet.

3 Frågor och svar idag

1. Intressegruppen ser ett behov av att kommunen kommer med information till alla fastighets-ägare om vad som planeras och tidplan för detta.

Kommunen kommer att via brev bjuda in till ett informationsmöte för samtliga fastighetsägare i höst, troligtvis i november. Budskapet kommer vara ungefär detsamma som till er idag. Prelimi-närt datum är 26 nov 2015 (tillagt efter mötet).

2. Hur kommer VA byggas ut?

Avloppet byggs troligtvis ut med självfallssystem med kommunens ledningar i vägarna och några pumpstationer i området. Vi har inte börjat titta mer i detalj på ledningsdragningen.

3. Detaljplanen, kommer det bli tvång att stycka och kanske behöva betala två anslutningsav-gifter för VA?

Nej, en detaljplan skapar förutsättningar för att på egen begäran göra förändringar. En detalj-plan kan medge en viss byggrätt, storlek på tomter mm men det är fastighetsägaren som initie-rar förändringen genom t ex att söka bygglov hos kommunen eller begära avstyckning av tom-ten av Lantmäteriet.

När kommunen bygger ut VA-ledningsnätet betalar fastighetsägarna VA-anläggningsavgifter enligt de fastigheter som finns då. Om en tomt styckas i framtiden görs en extra avsättning till den nya tomten från VA-ledningsnätet och då betalas en till VA-anläggningsavgift.

Kostnaden för detaljplanen kommer att tas ut via planavgifter i samband med bygglovsavgifter.

4. Oro för att eventuell framtida exploatering norr om befintliga Landfjärden ska påverka be-fintliga Landfjärden negativt. Exempelvis genom gemensamma vägar och om naturmark i befintliga Landfjärden måste sparas som grönområde.

Oron är noterad. Påpeka även detta när programmet startar. Programmet kan klargöra vissa av dessa frågor.

5. Vilket annat arbete pågår för att förbättra miljön i Landfjärdenviken, förutom med avloppen? Vad görs åt jordbruken som också släpper ifrån sig näringsämnen?

I Nynäshamns kommun pågår ett arbete med en vattenplan för att se vilka åtgärden som behöver göras för att förbättra vattenkvaliteten i våra kustvatten, åar och sjöar. Mer information finns på www.nynashamn.se/vattenplan.

6. Hur går det med exploateringen norr om, blir den av och är den en förutsättning för att befintliga Landfjärden ska få kommunalt VA enligt nuvarande plan till 2021?

För att kunna ansluta befintliga Landfjärden till kommunalt VA är det en ekonomisk förutsättning att kommer fler fastigheter delar på kostnaderna på sikt, både i befintliga Landfjärden och nya bostäder i närheten genom nyexploatering. En beräkning är att antalet fastigheter bör öka med det dubbla, alltså från cirka 200 till 400. Det kan också bli aktuellt med något fler fastigheter.

Kommunen kommer börja med att dra ut kommunalt VA till befintliga Landfjärden till cirka 2021 enligt aktuell tidplan ovan. En nyexploatering i närheten kommer senare. Vi vet inte när och exakt var en framtida exploatering hamnar. Det pågår inget aktivt arbete i den frågan just nu i kommunen. Kommunens VA-avdelning behöver ha svar på frågan var och hur ungefär hur många nya bostäder det kommer bli i framtiden i Landfjärden för att kunna dimensionera VA-ledningarna rätt. Det får vi förhoppningsvis i programmet.

Mötet uttryckte önskemål att personer insatta i markplaneringen för norra Landfjärden deltog i kommande större möte.

7. Vem kommer ansvara för vägarna i framtiden och kan de bli kostnader för vägarna?

Under detaljplaneskedet avgörs om huvudmannaskapet för vägarna även i fortsättningen ska vara enskilt eller om kommunen ska ta över vissa vägar. Det kommer bli kostnader för vägarna i framtiden oavsett vem som ansvarar för vägarna. I detaljplaneskedet undersöks om vägarna fungerar för t ex räddningstjänst och renhållning och om vägutrymmet är tillräckligt.

Om kommunen tar över kanske standarden höjs mer och kostnaderna tas troligtvis ut av fastighetsägarna som gatukostnader enligt regler i plan- och bygglagen. Om vägarna ska vara enskilda även i fortsättningen är det vägsamfälligheterna som genomför åtgärderna.