



Granskningsutlåtande

- Gatukostnadsutredning för Södra Ekdalen, plan 81-76





Vad är ett granskningsutlåtande?

Efter att en gatukostnadsutredning varit ute på granskning sammanställer kommunen de synpunkter som skriftligt kommit in under samråd och granskning, i ett så kallat granskningsutlåtande. Ett granskningsutlåtande ska innehålla en sammanställning av de synpunkter som har kommit in under granskning samt en redovisning av kommunens ställningstaganden och förslag med anledning av synpunkterna.

Bakgrund

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har i samband med uppdrag om framtagandet av detaljplan för Södra Ekdalen, plan nr 81-76, även fått i uppdrag att ta fram en gatukostnadsutredning för detaljplanen. Gatukostnadsutredningen för Södra Ekdalen är under framtagande och följer arbetsprocessen parallellt med detaljplan för Södra Ekdalen, plan nr 81-76.

Gatukostnadsutredningens syfte

I samband med en detaljplans genomförande, där kommunen är huvudman för allmänna platser, är kommunen skyldig att ordna med vägar, allmänna platser och anordningar som behövs för området. För att finansiera dessa åtgärder får kommunen i enlighet med Plan- och bygglagen (PBL) 2010:900, besluta att de som äger fastigheter inom en detaljplan ska betala en del av kostnaderna, genom en så kallad gatukostnadsersättning. Vid uttag av gatukostnadsersättning tar kommunen fram en gatukostnadsutredning.

Samråd och granskning

Samråd

Samrådsperioden pågick under perioden 7 december 2023 till den 14 januari 2024. Information om samrådet skickades ut till berörda sakägare. Samrådsförslaget visades i kommunhusets entré och i biblioteket Murgrönan samt på kommunens hemsida.

Granskning

Granskningsperioden pågick under perioden 24 juni 2024 till och med 18 augusti 2024. Information om samrådet skickades ut till berörda sakägare. Samrådsförslaget visades i kommunhusets entré och i biblioteket Murgrönan samt på kommunens hemsida

Revideringar efter samråd

Nedan presenteras de viktigaste revideringarna av planförslaget från samråd till granskning.





- Kommunen tar en större andel av anläggningskostnaderna och de administrativa kostnaderna. Ändrad från att kommunen tar 40 % av kostnaderna till att istället ta 50 %.
- Kommunen tar en större andel av förrättningskostnaderna. Ändrad från att ta 50 % av kostnaderna till att istället ta 60 %.
- Fastigheten Uttringe 1:180 utgår ur fördelningsområdet.
- Fastigheten Uttringe 1:1036 har fått en ändrad fördelningskategori från kategori *nytillkommande byggrätt vid kommunal gata* till *befintlig byggrätt vid kommunal gata*.

Revideringar efter granskning

Nedan presenteras de viktigaste revideringarna av planförslaget från granskning till antagande.

- Förtydligande om indexreglering.





Vilka har yttrat sig?

Yttranden under samrådstiden

Med synpunkter

Sakägare enligt fastighetsförteckning

- S1. Sakägare 1
- S2. Sakägare 2
- S3. Sakägare 3
- S4. Sakägare 4
- S5. Sakägare 5

Yttranden under granskningstiden

Med synpunkter

Sakägare enligt fastighetsförteckning

- S1. Sakägare 1
- S2. Sakägare 2
- S3. Sakägare 3





Yttranden under samrådstiden

Sakägare 1

Yttrande över gatukostnadsutredning för Södra Ekdalen (81-76) Svenska Folkdansens Vänner (SFV) har som ägare till fastigheterna Uttringe 1:180 och 1:1036, beretts tillfälle att yttra sig över gatukostnadsutredningen för detaljplan Södra Ekdalen (81-76).

I sitt yttrande över detaljplanen för Södra Ekdalen yrkar SFV i första hand på att Uttringe 1:180 utgår ur detaljplanen, eftersom ingen ny exploatering ska ske på fastigheten. I detta fall är det inte heller aktuellt med gatukostnad för fastigheten. Om kommunen ändå avser att driva detaljplanen vidare i sin nuvarande form, anser SFV ändå att Uttringe 1:180 bör undantas från gatukostnader. En förutsättning för att ta ut gatukostnadsersättning är att de tillgodoser områdets behov och är till nytta för fastigheterna. Enligt utredningens fördelningsgrund (kapitel 4.3) ska en fastighets nytta "speglas dels av hur mycket fastigheten kan förväntas använda den allmänna platsen, dels av den värdehöjning som varje fastighet väntas få på grund av detaljplanen".

Gatukostnadsutredningen avser en upprustning av Uttringe Gårds väg. Denna väg existerade inte när SFV 1903 kom i besittning av Uttringe 1: 180 och vägen har aldrig varit en förutsättning för föreningens nyttjande av fastigheten. Upprustningen av Uttringe Gårds väg är därför inte till någon nytta för Uttringe 1:180. Detaljplanen innebär inte heller någon värdehöjning för fastigheten. Uttringe 1:180 saknar idag taxeringsvärde, någon ny exploatering medges ej i planen och föreningen är enligt gåvobrevet från 1903, förhindrad att avyttra fastigheten.

I utredningen har Uttringe 1:180 betraktats som "befintligt friliggande småhus med utfart mot kommunal gata". Huvudbyggnaden på fastigheten är inget småhus, utan en byggnad för kulturellt ändamål, som i detaljplanen beläggs med rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser. Uttringe 1: 180 har visserligen utfart mot kommunal gata, men huvudbyggnaden nås via en cirka 150 meter lång väg som föreningen själv underhåller. Uttringe 1:180 är därför inte jämförbar med en normal småhusfastighet.

Uttringe 1:1036 SFV är helt införstådda med att Uttringe 1:1036 måste ingå i gatukostnadsutredningen, men ifrågasätter det föreslagna andelstalet. I gatukostnadsutredningen finns två huvudkategorier, "befintligt friliggande småhus" och "nyttillkommande bygg rätt för friliggande småhus". För båda kategorierna finns också varianterna "utfart mot kommunal gata" och "utfart mot gemensamhetsanläggning" Uttringe 1:1036 har i utredningen placerats i kategorin "nyttillkommande bygg rätt" med andelstalet 1,0, men fastigheten är ju utan tvekan bebyggd med ett befintligt småhus, även om detaljplanen medger att detta rivs och ersätts med en ny byggnad.

Kommunens svar:





Kommunen har tagit del av era synpunkter och kan ta synpunkterna i beaktande angående fastigheten Uttringe 1:1036. Fastigheten Uttringe 1:1036 får ändrad fördelningskategori i granskningshandlingarna, från kategori *nyttillkommande byggrätt vid kommunal gata* till *befintlig byggrätt vid kommunal gata*.

Avseende fastigheten Uttringe 1:180 tar kommunen i beaktande att fastigheten ägs av en ideell förening och saknar taxeringsvärde och är för närvarande taxerad som 281 småhusenhet, befriad från skatter och avgifter enligt 3 kap. 4 § FTL. Då fastigheten enligt föreningens gåvobrev ej får avyttra fastigheten, bedömer kommunen att eventuell nytta eller värdeökning till följd av utbyggnaden av området, inte bedöms tillfalla föreningen. Kommunen bedömer därmed att fastigheten Uttringe 1:180 utgår ur fördelningsområdet.

Sakägare 2

Kommunen anlidade 2008 en entreprenör för att bygga om Uttringe gårds väg. Vägen breddades och sänktes, gångbana anlades och ny vägbelysning installerades. Framkomligheten var begränsad under ombyggnadstiden. Vi som bor vid vägen kunde under lång tid inte köra bil till våra hus. Vägbelysningen monterades ned. Vi och inte minst våra husdjur blev mycket störda av alla sprängningar och oljud från arbetsmaskiner. Det var sammantaget mycket besvärligt för oss under ombyggnadstiden som varade mellan augusti – november 2008.

Entreprenaden sprängde vägen vid vår östra gräns. Vägen sänktes med > 1.5 meter (se till vä i bilden) så vår utfartsväg gick inte att använda längre.



Vi träffade i september 2008 en överenskommelse med kommunen om fastighetsreglering m.m. Överenskommelsen innebar att kommunen byggde en ny in- och utfart till vår fastighet, eftersom den nordöstra infarten skulle behövas nyanläggas eftersom vägen hade sänkts. Detta menade man skulle innebära mer sprängningar till höga kostnader. Den nya vägen anlades till viss del på kommunens fastighet, varför marken löstes in av oss, vi fick alltså köpa mark av kommunen. Ett servitut bildades med rätt för oss att använda slänten på kommunens mark. I samband med byggande av vägen anlades på vår bekostnad två parkeringsplatser vid vägens början och vatten- och avloppsledning lades ned i vägen, eftersom vi hade blivit pålagda att ansluta oss till



det kommunala vatten- och avloppssystemet.

Kommunens vilja att på nytt bygga om vägen

Som framgår ovan så byggdes vägen om 2008. Vägen breddades, gångbana anlades och ny gatubelysning monterades. Det är inte rimligt att vi bara efter 15 år åter ska få uppleva störande borrar, sprängningar och arbetsmaskiner samt begränsad framkomlighet. Det har inte, såvitt vi vet, skett några olyckor på vägen, varför behovet att bygga om är ringa. Några bilar har dock i vinterväglag kasat av vägen i backen nedanför oss, eftersom vägen är feldoserad. Om en ny busshållplats anläggs som är planerat, kommer säkert bilarnas hastighet sänkas. Detta i sin tur leder till mindre behov av ombyggnad av vägen.

Generellt kan sägas att om man regelbundet, som i detta fall, bygger om vägar, så ökar bara antalet bilister. En bredare väg motverkar detaljplanens syfte att skydda värdefull natur- och kulturmiljö. Om kommunen önskar bygga om vägar, så finns det flera betydligt fler angelägna projekt, såsom Uttringevägen, Dånviksvägen och Centralvägen. Det finns inte några enskilda cykelvägar, med några få undantag, i hela Rönninge, varför bygga en separat cykelbana just i nerförsbacken på Uttringe Gårdsväg utanför oss? Södra Ekdalen som vi tillhör är lokaliserat i Gamla Rönninge. Här finns kulturbärande delar som måste värnas.

Ny gång- och cykelväg

En ny bred gångbana anlades 2008. Den används av motionärer, småbarnsföräldrar med barnvagn och hundägare med sina hundar. Om man anlägger en cykelbana, finns det en uppenbar risk för kollisioner med gående, främst i backen som är brant, ned mot Uttringe vägen. Det vore av flera skäl bättre, inte minst ur trafiksäkerhetssynpunkt, att leda om cyklister till Källdalen, där det finns plats för att anlägga en cykelbana bredvid gångvägen.

Breddning av vägen vid vår fastighet

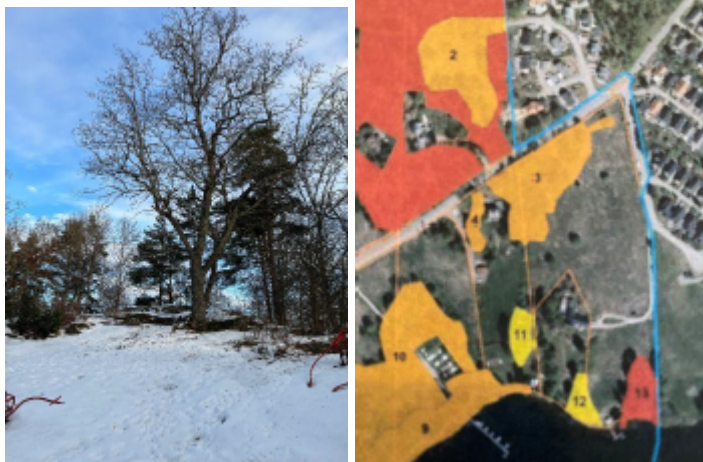
Vi är starkt oroade över att kommunen vill ta mark från oss för att bredda vägen. Det skulle leda till att den fredade zonen mellan vårt hus och vägen minskas och därmed öka risk för trafikolyckor för vår familj inklusive husdjur, vänner och hyresgäster (se foto nedan). Breddningen av vägen skulle också leda till ökat trafikbuller för oss, inte minst från tung trafik som har ökat. Den leds längs Uttringevägen förbi oss på Uttringe Gårdsväg eftersom järnvägsviadukten är så låg.





Om vägen breddas, hemställer vi att vårt smidda snart 100 åriga järnstaket som vätter mot vägen, liksom muren framför den, inte ska påverkas alls (se foto). Planförslaget ska ju skydda värdefull kulturmiljö. Både huset och det smidda järnstaketet är snart 100 år gammalt och är kulturbärare i vår kommun. Den gamla miljön i Rönninge måste få bli bevarad för kommande generationer, det är något som Salems hembyggsföreningen ständigt jobbar för. Vi vill erinra om att vi har hemställt om att kommunen ska låta återställa grindstolparna som raserades vid sprängningarna så att de snart 100 år gamla smidda järngrindarna ska kunna hängas upp igen på dess ursprungliga sätt.

Vi har alldeles vid tomtgränsen mot vägen ca 10 st stora höga och ståtliga ekträd. Raden av ekträd fortsätter längs med Uttringe Gårdsväg mot Ekbacken. Hela området heter Södra Ekdalen och här bör man värna om att bevara de gamla ekarna som namnet avspeglar. Enligt Naturvärdes inventeringen från 2019, figur 2, så har området med ekar klassats som att ha påtagligt naturvärde (se bild orangemarkerat nr. 3 och 4, vår fastighet).



För att tillgodose planförslagets syfte att skydda värdefull naturmiljö bör dessa träd inte fällas vid en eventuell ombyggnad av vägen. Märk väl att det finns ekar även på andra sidan vägen, norra delen, men står lite längre in, så att bredda vägen åt det hållet skulle vara mer lämplig.





Bifogar en bild på vägen början av 2000- talet, där kan man se hur träden bildar en allè med trädkronorna som tak, vilket underlättar för fåglar, fladdermöss och insekter att ta sig ner mot sjön Uttran. Detta är ju något som Ekologigruppen har påtalat är viktigt för naturen. Efter ombyggnad av vägen 2008 fälldes en massa träd och taket av trädkronor minskade. Skulle ekarna fällas vid en eventuell vägombyggnad minskar den gröna gatan ännu mer ner mot sjön vilket skulle göra att fåglar, fladdermöss och insekter blir lidande.



Vägen ner på vår fastighet som kommunen lät bygga åt oss är mycket brant. Om vägen breddas finns det en stor risk för att vår väg blir ännu brantare, vilket skulle vara olyckligt för vår del. Om vägen breddas bör kommunen beakta att vi har två parkeringsplatser vid vår väg. Dessa är mycket använda av oss, våra vänner och hyresgäster.

Vi vill behålla möjligheten att nyttja två parkeringsplatser vid början av vår väg. Slutligen vill vi erinra om att vi har ett släntservitut längs vår väg.)

Fördelning mellan skattekollektivet och fördelningsområdet

I gatukostnadsutredningen sägs följande. Uttringe gårds väg är en länk i kommunens huvudvägnät och gång- och cykelbanan längs vägen är en del av kommunens huvudcykelstråk. Längs Uttringe gårds väg ligger en in/utfart till en kommunal småbåtsbrygga med plats för 40 stycken småbåtar. Den södra ängen, söder om Uttringe gårds väg föreslås planläggas som naturmark och kommer därmed att vara tillgänglig för allmänheten. Vi vill påpeka att den påstådda småbåtsbryggan främst används som badbrygga. Under sommaren är bryggan full av badande och solande personer. Vid bryggan har kommunen satt upp en badstege.





Deltagare i kommunens friskvårdsprojekt Swim Run simmar från bryggan österut tvärs genom utfarten för alla de höghastighetsbåtar och vattenskotrar som kommer på båtsläp och läggs i sjön till vänster om bryggan. Båtarna och skotrarna tas regelmässigt upp ur vattnet och förs i väg samma dag. Oljudet från racerbåtarna och skotrarna är mycket störande för badande och för oss som bor i området. Vidare är det ur säkerhetssynpunkt mycket allvarligt att racerbåtarna och skotrarna vårdslöst far omkring längs bryggan.



Vissa vattenskidåkare startar även från bryggans yttersta del. Bryggan används även av många fiskare. Det är således mycket trafik från och till den kombinerade båt- och badbryggan. Det kan tilläggas att kommunen i det fortsatta arbetet med detaljplanen bör se över säkerheten vid bryggan. Vidare är det ca 500 fordon som passerar Uttringe gårds väg och endast 50 fordon från fördelningsområdet. De åtgärder som föreslås är till stor del sådana som inte enbart är åtgärder som är avsedda att gynna områdets behov. Vi anser därför att skattekollektivet bör stå för en större andel av kostnaderna, än vad som föreslås i utredningen.

Föreslagen gatukostnad

Vi har ingen erinran mot andelstalen för fastigheterna inom fördelningsområdet. Vi anser dock, som framgår ovan, att den preliminära gatukostnaden är allt för hög, och ska inte läggas på fastighetsägarna. Vi fastighetsägare är få i området och därför blir kostanderna orimligt höga för den enskilde fastighetsägaren.

Kommunens svar:

Kommunen har tagit del av era synpunkter. För synpunkter kopplade till fastighetens påverkan av genomförandet av detaljplanen, besvaras det i samrådsredogörelse för detaljplanen. Syftet med detaljplanen är, förutom att skydda värdefull natur- och kulturmiljö och möjliggöra nya småhus även att öka standarden på Uttringe gårds väg och bygga ut gång- och cykelbana. Flera vägar i Rönninge har standardhöjts de senaste åren med syftet att hela Rönninge ska ha en god infrastruktur.





Kommunen ser att det finns en stor potential att öka andelen gång- och cykeltrafikanter i kommunen, något som också leder till bättre klimat, folkhälsa och trevligare boendemiljö. Gång- och cykelbanan byggs ut i enlighet med kommunens gång- och cykelplan med målet att ha ett sammanhängande gång- och cykelvägnät med god standard inom hela kommunen. Kommunen arbetar för att alla målpunkter ska ha god koppling till gång- och cykelvägnätet. Det finns framtida planer på att bygga ut gång- och cykelbanan längs Sandbäcksvägen och längs Uttringevägen för att länka ihop alla delar.

Idag sker cykling i blandtrafik på Uttringe gårds väg och det är positivt för trafiksäkerheten att bygga en yta där även cyklister är skyddade från andra fordon. Gång- och cykelbanan är tillräckligt bred för att gående och cyklister ska kunna mötas.

Kommunen har sett över fördelningen mellan skattekollektivet och fördelningsområdet utifrån era synpunkter på hur området nyttjas av allmänheten. Kommunen har gjort en ny bedömning och föreslår att skattekollektivet bär 50 % av utbyggnadskostnaderna istället för 40 % enligt samrådsförslaget. Detta genererar en lägre gatukostnad för fastigheterna.

Sakägare 3

Förutsättningar för gatukostnadsersättningen är att vägen enligt utredningen har en lägre standard. Det håller inte vi med om då vägen förbättrades för 15 år sedan. Se yttrandet ovan. Vägen har idag en normal standard. Det innebär att vi inte har någon nytta av att vägen omarbetas. Den är ju bara 15 år gammal!

SL kräver en bredare väg för bussen. Är det bara den här sträckan av busslinjen som måste breddas enligt SL? Det är ju smalt på flera ställen. Vem ska betala den breddningen av vägen? Är det boende utmed den sträckan eller skattekollektivet.

Busshållplatsen behövs inte. Den boende vid västra delen av Uttringe gårds väg har inte långt till hållplatsen utmed Uttringevägen. Vi som bor på vid och ovanför backen, Uttringe gårds väg har inte långt till hållplatsen vid Noblaskolan. Vi har ingen nytta eller behov av en busshållplats. Korsningen Ekbacksvägen/Uttringe gårds väg ska enligt utredning omarbetas. Det är en kommuna förbättringsåtgärd då den inte var rätt gjord från början. Vi har ingen nytta av att den korsningen blir åtgärdad.

Gatubelysningen är 15 år gammal och vi anser att den inte behöver bytas ut. Finns det en plan för hur gammal en gatubelysning får vara i Salems kommun?

Cykelbana bör inte byggas mellan Ekbacksvägen och Uttringevägen. Cykelbana finns ju redan genom Källdalen. Dessutom finns nu stigar i Källdalen till Noblaskolan. Stigar kan ändras till





cykelbana över kommunal mark. Är det inte bättre ur trafiksäkerhetssynpunkt att förbjuda cykling i backen, Uttringe gårds väg och leda om all cykeltrafik över Källdalen?

I gatukostnaderna ingår kostnader för markinlösen av allmän mark, natur. Vi anser att vi inte ska vara med och betala kostnader för markinlösen som t ex förrättnings- och administrativa kostnader när kommunen tvångsinlöser mark från våra nära grannar. Det har absolut ingen nytta för oss och kostnaderna är oskäliga, oetiska och omoraliska att ta ut. Det är skillnad om kommunen behöver lösa in mark för t ex lekplatser och trottoarer. Vi har ingen nytta av att kommunen löser in mark som natur nära vår fastighet. Det innebär att vi få allmänheten precis bredvid huset och det hotar vår hemfridszon.

Detaljplanen innebär ingen värdehöjning av vår fastighet då mer än halva fastigheten är prickad. Omgivande mark runt fastigheten blir allmän platsmark. Uttringe 1:181 exploateras med 26 bostäder vilket bl a hindrar vår sjöutsikt. Det innebär att gatukostnaderna är orättvisa och oskäliga.

Fördelningsgrund skattekollektiv och fördelningsområdet:

Enligt bilaga 15, Trafikutredning passerar ca 500 fordon/dygn Uttringe gårds väg. Och fördelningsområdets transporter är ca 50 fordon/dygn. Fördelningsområdets fordon skulle då vara 10%. Vilket innebär att fördelningen 60/40% är inte skäligt och rättvist.

Uttringe gårds väg är inte en lokalgata utan en stor genomfartsled till hela Södra Rönninge för bl a buslinje, tung trafik och boende. Planeringen av omarbetning av Uttringe gårds väg ska inte till 60% bekostas av oss fastighetsägare då nyttan är stor för hela Södra Rönninge.

Boverket förklarar i sin Kunskapsbank, när det gatukostnader, Plan- och bygglag (2010:900) 6 kap. 24,33 §§,

<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/detaljplanens-genomforande/gatukostnader/>, "att det är endast sådana åtgärder som är avsedda att tillgodose områdets behov som ska bekostas av fastighetsägarna inom området. Om anläggningarna får en högre standard än som behövs för det enskilda områdets behov, om det exempelvis är fråga om genomfartsleder eller större parker, ska fastighetsägarna inom området inte behöva svara för hela kostnaden.

Vi anser att fördelningsgrunden är oskälig enligt skälen ovan. Man bör också se om fördelningsområdet ska utökas då fler fastighetsägare kommer att få nytta av åtgärderna som boende i kvarteret Linden, utmed Ekbacksvägen, boende i kurvan Uttringe gårds väg/Uttringevägen.

Kommunens svar:

I samrådsförslaget föreslogs körbanebredd 7 m, i granskningsförslaget har bredden minskats till 6,5 m på grund av att bussen enbart kör i en riktning. Intentionen är att



hela sträckan där busslinje 731 kör i Rönninge på sikt ska ha en god standard för bussens framkomlighet.

I detaljplanearbetet har nya förbättringsåtgärder identifierats, till exempel breddning och förbättrad sikt av kurvan vid Uttringe gårds väg/Uttringevägen. Kommunen bedömer att en busshållplats på föreslagen plats skulle verka positivt för området och göra det mer attraktivt att välja kollektivtrafik.

Kommunen ser att det finns en stor potential att öka andelen gång- och cykeltrafikanter i kommunen, något som också leder till bättre klimat, folkhälsa och trevligare boendemiljö. Gång- och cykelbanan byggs ut i enlighet med kommunens gång- och cykelplan med målet att ha ett sammanhängande gång- och cykelvägnät med god standard inom hela kommunen. Kommunen arbetar för att alla målpunkter ska ha god koppling till gång- och cykelvägnätet. Det finns framtida planer på att bygga ut gång- och cykelbanan längs Sandbäcksvägen och längs Uttringevägen för att länka ihop alla delar.

För att kunna möjliggöra utbyggnaden av Uttringe gårds väg och skydda värdefull naturmiljö, behöver naturmark överlåtas till kommunen. Kommunen har rätt att lägga in dessa kostnader i gatukostnaderna. Kommunen har sett över era synpunkter och föreslår att ändra fördelningen av lantmäterikostnader till att 60 % belastar skattekollektivet istället för 50 % enligt samrådsförslaget. Det innebär att kommunen tar en större del av kostnaderna.

Genom att öka tillgängligheten, öka tillgången till kollektivtrafik och förbättra infrastrukturen kan upprustningen av Uttringe gårds väg bidra till en värdeökning av fastigheterna inom fördelningsområdet.

Kommunen har sett över fördelningen mellan skattekollektivet och fördelningsområdet utifrån era synpunkter på hur området nyttjas av allmänheten. Kommunen har gjort en ny bedömning och föreslår att skattekollektivet bär 50 % av utbyggnadskostnaderna istället för 40 % enligt samrådsförslaget. Detta genererar en lägre gatukostnad för fastigheterna.

Kommunen har fastställt att fördelningsområdet är samma område som detaljplaneområdet förutom fastigheter som tidigare erlagt gatukostnader och som ej får någon nytta av detaljplanen.





Sakägare 4

Vi har önskat att stå utanför detaljplanen för att undvika de påtvingade kostnaderna och påverkan på vår fastighet. Tyvärr har vår förfrågan avslagits utan tydlig motivering. Vi uppmanar kommunen att överväga vår begäran om uteslutning, särskilt med tanke på de potentiella långsiktiga påverkningarna på vår egendom och vår livskvalitet samt stora påtvingade kostnader.

Kommunens svar

Kommunen har fastställt att fördelningsområdet är samma område som detaljplaneområdet förutom fastigheter som tidigare erlagt gatukostnader och som ej får någon nytta av detaljplanen. Fastigheten Uttringe 1:603 ingår i fördelningsområdet och beräknas därmed få nytta av upprustningen av vägen. Genom att öka tillgängligheten, öka tillgången till kollektivtrafik och förbättra infrastrukturen kan upprustningen av Uttringe gårds väg bidra till en värdeökning av fastigheterna inom fördelningsområdet.

Sakägare 5

Jag finner det föga tilltalande och högst orimligt att bli pålagd gatukostnad för en eventuell och potentiell avstyckning av min fastighet. Särskilt som Uttringe gårds väg och Uttringevägen i praktiken är en huvudled i Rönninge där den mesta trafiken är genomfartstrafik som inte rör oss i grannskapet, och vårt nyttjande av vägen utgör en försumbar andel av dess förslitning.

Kommunens kommentar:

Uttag av gatukostnader sker i alla exploateringsområden i Salems kommun där allmän plats ska byggas ut eller byggas om. Uttringe 3:12 kommer endast att belastas av en gatukostnad för den nytillkomna byggrätten.

Kommunen har sett över fördelningen mellan skattekollektivet och fördelningsområdet utifrån era synpunkter på hur området nyttjas av allmänheten. Kommunen har gjort en ny bedömning och föreslår att skattekollektivet bär 50 % av utbyggnadskostnaderna istället för 40 % enligt samrådsförslaget. Detta genererar en lägre gatukostnad för fastigheterna.





Yttranden under granskningstiden

Sakägare 1

Vi, ägare av fastigheten Uttringe 1:597 och boende på Uttringe gårds väg 101, motsätter oss att Uttringe gårds väg breddas till en väg med körbanedrift på 6,5 meter och att breddning av befintlig gångbana till en gång- och cykelbana på 3 meter. Breddningen av vägen är en alltför ingripande åtgärd och står i strid med planförslagets syfte att skydda värdefull natur- och kulturmiljö. Detaljplanen bör även skydda djurlivet, lämpligen med en grön gata längs vägen omgärdad av träd, främst ekar. Vägen breddades och sänktes år 2008 och det är inte rimligt att vi boende vid vägen åter ska behöva uppleva allt obehag som uppkommer om vägen åter byggs om. Vägen har godtagbar standard och breddningen av vägen är heller inte ekonomiskt försvarbar. Vi anser att det vore bättre att anlägga en busshållplats och farthinder på vägen samt en cykelbana genom Källdalen.

Om kommunen ändå väljer att bredda vägen, så bör vägen placeras på kommunens mark efter fastighetsregleringen 2010, ärendenummer AB 083115. Denna placering leder till mindre kostnader för inlösen, sprängning med mera. I dagens skrift med synpunkter på detaljplan för Södra Ekdalen, plan nr 81-76 har vi lämnat en närmare redogörelse för vår syn på vägens breddning. I skriften har vi även föreslagit att kommunen bör ta mindre mark i anspråk samt minska föreslagit släntområde. Vi hänvisar till denna skrift.

Vi finner av dessa skäl att kostnadsunderlaget ska reduceras kraftigt.

Vi anser att skattekollektivet ska stå för en större andel av utbyggnadskostnaderna än vad som föreslås i gatukostnadsutredningen, eftersom vägen nyttjas till stor del av personen boende utanför Södra Ekdalen. Uttringe Gårdsväg är en genomfartsled och den kommunala båtbyggnan drar till sig folk även utanför södra Ekdalen t.o.m. utanför kommunen som kommer för att tillfället lägga i sin båt eller vattenskoter. Swimrun drar också till sig folk både inom och utanför kommunen.

Vi har ingen erinran mot andelstalen för fastigheterna.

Tidigare synpunkter på gatukostnadsutredningen:

[se samrådsyttrande från sakägare 2]

Kommunens kommentar:

Kommunen har tagit del av era synpunkter. För synpunkter kopplade till fastighetens påverkan av genomförandet av detaljplanen, breddning av på vägen, påverkan på natur- och kulturmiljö, besvaras det i granskningsutlåtandet för detaljplanen.





I samrådsförslaget presenterades en kostnadsfördelning där skattekollektivet ska ta 40 % av kostnaderna för utbyggnaden av vägen och 50 % av förrätningskostnaderna. Kostnadsfördelningen justerades till granskningsförslaget med att skattekollektivet ska ta 50 % av kostnaderna för utbyggnad av vägen och 60 % av förrätningskostnaderna och fördelningen är oförändrad i antagandeförslaget. Detta genererar en lägre gatukostnad för fastigheterna inom fördelningsområdet.

Kommunen bedömer att fördelningen är skälig och rättvis utifrån nyttjandet av vägen.

För fastighetsägarnas tidigare synpunkter på gatukostnadsutredningen se kommunens svar under samrådsyttrandet.

Sakägare 2

Vi fastighetsägare av Uttringe 1:545 lämnar härmed vårt yttrande över gatukostnadsutredning för Södra Ekdalen, plan 81-76, utsänt för granskning.

I planbeskrivningen över Södra Ekdalen står det på sid 31 att den "...ger möjlighet att anpassa Uttringe gårds väg till en mer modern standard vilket innebär dels en breddning av körbanan till 6,5 meter, dels en ny gång och cykelbana om 3,0 meter bredd kan anläggas. I planen möjliggörs ett nytt hållplatsläge på Uttringe gårds väg".

Uttringe gårds väg är inte en lokalgata utan en stor genomfartsled till hela Södra Rönninge för bl a busslinje, tung trafik och boende. Planbeskrivningen anger en nästan fördubbling av bostäder sedan Översiktsplanen 2015. Flera detaljplaner har fått laga kraft de senaste åren som Heliodal, Karlskronaviken och snart Rönninge gård. Infrastrukturen för Södra Ekdalen bör därför ses integrerad med övriga Södra Rönninge. Planeringen av omarbetning av Uttringe gårds väg ska inte till 50 % bekostas av oss fastighetsägarna då nyttan är stor för hela Södra Rönninge.

Boverket förklarar i sin Kunskapsbank, när det gäller gatukostnader, Plan- och bygglag (2010:900) 6 kap. 24, 33 §§, <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/detaljplanens-genomforande/gatukostnader/>, "att det är endast sådana åtgärder som är avsedda att tillgodose områdets behov som ska bekostas av fastighetsägarna inom området. Om anläggningarna får en högre standard än som behövs för det enskilda områdets behov, om det exempelvis är fråga om genomfartsleder eller större parker, ska fastighetsägarna inom området inte behöva svara för hela kostnaden.

I Gatukostnadsutredningen föreslås att kostnader för vägutbyggnad ska fördelas 50/50 mellan skattekollektiv och fördelningsområdet. Kostnader för markinlösen ska fördelas 60/40. Vi ser att i planförslag för Rönninge Kungsgård ska kostnader för Uttringevägen södra fördelas 65/35,





Dånviksvägen 80/20 och Flatenvägen 80/20. Vi anser att kostnaderna för vägutbyggnad Södra Ekdalen bör fördelas som för nämnda vägar inom Rönninge Kungsgård.

I planbeskrivningen sid 30 är trafikflödet på Uttringe gårds väg och Uttringevägen mellan 500 - 550 fordon per dygn. Trafikflödet på Ekbacksvägen och Elgerudsvägen uppskattas till cirka 50–100 fordon per dygn. Fördelningsområdet fastighetsägare ska betala 50% vilket inte motsvarar fastighetsägarnas fordon/trafikflöde. Vilket innebär att fördelningen 50/50 inte är skäligt och rättvist.

2008 såg Uttringe gårds väg ut så här. Krönet sänktes och vi fick en ny utfartsväg mitt i backen. Tidigare körde vi ut på krönet och hade fri sikt åt alla håll.



Salems Kommun beslutade 2007 ombyggnad av Uttringe gårds väg enligt nedan.





Ombyggnad av Uttringe Gårds väg m m

Ärendebeskrivning

Enligt exploateringsavtal med AB Borätt skall Uttringe Gårds väg byggas om, breddas och profiländras på en sträcka av ca 150 meter i samband med exploateringen av kv. Linden. I samband med vägombbyggnaden kommer det att på exploatörens bekostnad nyanläggas en gångbana på en del av denna vägsträckas södra sida, från befintlig gångbanas slut vid korsningen med Ekbacksvägen fram till Elgerudsvägen.

Längs Uttringe Gårds väg finns det tre fastigheter som i dag inte har kommunalt vatten- och avlopp. Fastigheterna Uttringe 1:545, Uttringe 1:304 och Uttringe 1:597 ligger utanför detaljplanelagt område. Fastigheterna kan dock med relativt enkla medel infogas inom VA-verksamhetsområdet med en VA-försörjning söderifrån, utmed Uttringe Gårds väg från Uttringevägen och 200 meter österut.

Igångsättning av arbetena beräknas till sensommaren eller hösten 2007.

Kommunstyrelsens tekniska utskott har vid sitt sammanträde 2007-04-10 tillstyrkt ombyggnad av Uttringe Gårds väg, utbyggnad av gångbana samt VA-anslutning av de tre fastigheterna i anslutning till aktuellt arbetsområde.

Randal Piersons (mp):

Yrkar att kommunfullmäktige beslutar att bygga ut sträckan med gång- och cykelbana och att säkerställa att framtida busstrafik är möjlig på sträckan.

Lennart Kalderén (m):

Yrkar avslag på Randal Piersons tilläggsyrkande.

I samband med beslut yrkades att bygga ut sträckan med cykelbana samt säkerställa framtida busstrafik. Detta avslogs.

Nu 15 år senare vill Salems kommun anpassa vägen till en "mer modern standard" vilket kunde ordnats för flera år sedan. Förutsättningar för gatukostnadsersättningen är att vägen enligt utredningen har en lägre standard. Det håller inte vi med om då vägen förbättrades för 15 år sedan.

Vi anser att vägen idag har en normal standard. Det innebär att vi inte har någon nytta av att vägen omarbetas. Den är ju bara 15 år gammal!

Trafiken på Uttringe gårds väg har ökat oerhört sedan vi flyttade hit för 40 år sedan. Det har förtätats med villabebyggelse och hyreshus i Södra Rönninge. Noblaskolan (målpunkt) har tillkommit med ökad trafik då Salems kommun har fritt val till skolor. Trafiken till Noblaskolan kommer att öka framöver då man utökar elevantalet till fler årskurser. Utbyggnaden av Karlskronaviken ger också mer trafik.

Vägarna till Rönninge centrum är på många ställen väldigt smala som Centralvägen, Sandbäcksvägen vid gymnasiet och vid Solidenvägen, Uttringevägen mellan Dånviksvägen och





Vårhagavägen. Det saknas cykelbanor till Rönninge centrum på delar av Dånviksvägen, Uttringevägen och på hela Sandbäcksvägen. Tunnlarna under järnvägen tillåter inte tung trafik till Södra Rönninge. Ända vägen för den tunga trafiken är genomfartsleden genom Södra Ekdalen, Uttringevägen och Uttringe gårds väg. Vägen är också uttryckningsväg för brandförsvarets stegbil.

Vi har sett att det är många i närområdet som Toredal, kvarteret Linden, boende utmed Uttringevägen som nyttjar Uttringe gårds backen när de rastar sina hundar, joggar, cyklar till skolor och centrum eller för att ta sig till bryggan. Det är också en fin promenadväg runt Rönninge. I samrådsredogörelsen svarar kommunen ”..att det finns en stor potential att öka andelen gång- och cykeltrafikanter i kommunen, något som leder till bättre klimat, folkhälsa och trevligare boendemiljö. Gång- och cykelbanan byggs ut i enlighet med kommunens gång- och cykelplan men målet att ha ett sammanhängande gång- och cykelvägnät”. Det är bra att Salems kommun vill bidra till ett bättre klimat och ökad folkhälsa för kommunens invånare. Men vi anser inte att vi ska betala för kommuninvånarnas förbättrade folkhälsa genom gatukostnaderna. De kostnaderna bör kommunen stå för. Cykelvägnätet är ett regionalt åtagande för kommunen.

Busslinjen ger service till hela Södra Rönninge och flera delar av vägen är smal. SL kräver en bredare väg för bussen. Är det bara den här sträckan av busslinjen som måste breddas enligt SL? Det är ju smalt på flera ställen. Vem ska betala den breddningen av vägen? Är det boende utmed den sträckan eller skattekollektivet. Vi anser att busshållplatsen inte behövs. Den boende vid västra delen av Uttringe gårds väg har inte långt till hållplatsen utmed Uttringevägen. Vi som bor på vid och ovanför backen, Uttringe gårds väg har inte långt till hållplatsen vid Noblaskolan. Vi har ingen nytta eller behov av en busshållplats.

Korsningen Ekbacksvägen/Uttringe gårds väg ska enligt utredning omarbetas. Det är en kommunal förbättringsåtgärd då den inte var rätt gjord från början. Vi har ingen nytta av att den korsningen blir åtgärdad.

Det hjälper inte att öka trafiksäkerheten med t ex en cykelbana från Ekbacksvägen ned till kurvan vid Uttringe gårds väg/Uttringevägen. Det snarare ökar olycksrisken då man måste använda övergångsställen för att flytta sig från höger vägbana till vänster cykelbana vid Ekbacksvägen. Du får ju inte cykla på trottoaren. Och direkt efter kurvan Uttringe gårds väg/Uttringevägen måste det ordnas övergångsställe för cyklisten. Det finns ju ingen cykelbana på den delen av Uttringevägen. Vi anser att en cykelbana inte bör byggas mellan Ekbacksvägen och Uttringevägen. Cykelbana finns ju redan genom Källdalen. Dessutom finns nu stigar i Källdalen till Noblaskolan. Stigar kan ändras till cykelbana över kommunal mark. Är det inte bättre ur trafiksäkerhetssynpunkt att förbjuda cykling i backen, Uttringe gårds väg och leda om all cykeltrafik över Källdalen?





Gatubelysningen är 15 år gammal och i planförslaget sid 27 står det att gatubelysningen ska anpassas utifrån fladdermöss. Vi anser att den kostnaden ska skattekollektivet stå för.

I gatukostnaderna ingår kostnader för markinlösen av allmän mark, natur. Vi anser att vi inte ska vara med och betala kostnader för markinlösen som t ex förrättnings- och administrativa kostnader när kommunen tvångsinlöser mark från våra nära grannar. Det har absolut ingen nytta för oss och kostnaderna är oskäliga, oetiska och omoraliska att ta ut. Det är skillnad om kommunen behöver lösa in mark för t ex lekplatser och trottoarer. Vi har ingen nytta av att kommunen löser in mark som natur nära vår fastighet. Det innebär att vi få allmänheten precis bredvid huset och det hotar vår hemfridszon.

Vi anser att man måste öka trafiksäkerheten i andra delar av Rönninge innan man kan exploatera Södra Ekdalen.

Gatukostnadsutredningen har gett vår fastighet andelstal 0,5, "normalt friliggande småhus med utfart mot kommunal gata". Vi anser att vår fastighet inte är ett normalt friliggande småhus. Andelstalet är felaktigt. Inom vår fastighet finns en fornlämning. Det innebär att vår fastighetstaxering anger att fastigheten har ett säreget förhållande vilken påtagligt inverkar på fastighetens marknadsvärde. Detta har vi vid möte hos kommunen informerat om. Svaret vi fick var att det skulle diskuteras. I planförslaget till detaljplan kommer fornlämningsområdet på vår fastighet att prickmarkeras tillsammans med planbestämmelsen n1. Vår byggnad kommer att få planbestämmelser k1, r1. Sammanlagt innebär planbestämmelserna att vår fastighet får en betydande skada. Vi får därmed ingen nytta av detaljplanen då vi genom planen får en värdeminskning av fastigheten. Vi kan inte exploatera fastigheten.

I gatukostnadsutredningen står det på sid 12, " Regeringsrätten har även fastställt att, när det är fråga om många fastigheter inom ett område, behöver en individuell bedömning av nyttan för varje fastighet inte göras, utan kostnadsfördelningen kan ske på grundval av schabloner." Salems kommun har redan gett en fastighet inom fördelningsområdet en individuell bedömning och den fastigheten undantas från gatukostnader. Därmed menar vi att en individuell bedömning även kan göras för oss.

Vår fastighet ligger inte bredvid Uttringe gårds väg. Vägen ut till den är ca 150 meter och går över tre fastigheter. Vi har över 40 år bekostat drift, underhåll och servitut. Vår fastighet kan i det avseendet jämföras med en gemensamhetsanläggning.

Gatukostnaderna i förslaget till detaljplan för Södra Ekdalen är inte till proportionerlig nytta för oss utan är oskäliga och orättvisa. Vi får en oskäligen hög börda, orimlig gatukostnad och det kränker vårt egendomsskydd.



Kommunens kommentar:

Kommunen har tagit del av era synpunkter. För synpunkter kopplade till fastighetens påverkan av genomförandet av detaljplanen, breddning av på vägen, påverkan på natur- och kulturmiljö, besvaras det i granskningsutlåtandet för detaljplanen.

I samrådsförslaget presenterades en kostnadsfördelning där skattekollektivet ska ta 40 % av kostnaderna för utbyggnaden av vägen och 50 % av förrättningskostnaderna. Kostnadsfördelningen justerades till granskningsförslaget med att skattekollektivet ska ta 50 % av kostnaderna för utbyggnad av vägen och 60 % av förrättningskostnaderna och fördelningen är oförändrad i antagandeförslaget. Detta genererar en lägre gatukostnad för fastigheterna inom fördelningsområdet.

Kommunen gör en individuell bedömning av fördelningen för varje väg, vägarna i Rönninge Kungsgård ligger mer centralt, har högre trafikflöden och bedöms ha en större andel genomfartstrafik än Uttringe gårds väg. Med vägutbyggnaden får fastigheterna inom fördelningsområdet tillkommande värden som exempelvis ökad tillgänglighet, ökad tillgång till kollektivtrafik och förbättrad infrastruktur. Kommunen gör därmed bedömningen att kostnadsfördelningen för Uttringe gårds väg är motiverad utifrån nyttjandet av vägen.

Kommunen har under planarbetet genomfört utredningar som visar på att Uttringe gårds väg är i behov av förbättringar. Av den anledningen behöver de planerade anläggningsåtgärderna vidtas.

Kommunens intention är att hela sträckan där busslinje 731 kör i Rönninge på sikt ska ha en god standard för bussens framkomlighet. Åtgärder för ökad framkomlighet för kollektivtrafik utreds bland annat inom detaljplanen för Rönninge Kungsgård och Björknäs och bekostas inom det projektet.

Gång- och cykelbanan byggs ut i enlighet med kommunens gång- och cykelplan med målet att ha ett sammanhängande gång- och cykelvägnät med god standard inom hela kommunen. Kommunen arbetar för att alla målpunkter ska ha en god koppling till gång- och cykelvägnätet. Det finns framtida planer på att bygga ut gång- och cykelbanan längs Sandbäcksvägen och längs Uttringevägen för att länka ihop alla delar.

För att kunna möjliggöra utbyggnaden av Uttringe gårds väg och skydda värdefull naturmiljö, behöver naturmark och mark som ska utgöra gatumark överlätas till kommunen. Kommunen har rätt att lägga in dessa kostnader i gatukostnaderna.

Kommunen har tagit i beaktande fastighetsägarnas taxeringsvärde med hänvisning till fornlämningen på fastigheten. Kommunen bedömer inte att fastighetens taxering utgör





något skäl till en minskad andelstal och är inte jämförbar med Uttringe 1:180 (Uttringe gård). Därmed kvarstår fastighetens andelstal.

Övriga synpunkter noteras.

Sakägare 3

Hej, Vi ser flera förbättringar i det reviderade detaljplaneförslaget, men är tvingade att framföra några viktiga synpunkter. När vi köpte fastigheten 2008 var det för det lugna fina läget med strandtomt och för att vår familj har bott i området sedan förra sekelskiftet vilket innebär många minnen i flera generationer. Vi har en anlagd trädgård med fruktträd, bärbuskar och anlagd gräsmatta som ansluter till släktens närliggande brygganläggning. Vi förväntar oss att aktuell detaljplan inte kommer att påverka oss på ett negativt sätt.

Härmed följer våra synpunkter på det föreslagna detaljplaneförslaget för Södra Ekdalen vilka vi känner oss tvingade att lyft fram.

I första hand önskar vi att stå utanför detaljplanen för att undvika de påtvingade kostnaderna och påverkan på vår fastighet. Tyvärr har vår förfrågan avslagits utan tydlig motivering. Vi uppmanar kommunen att överväga vår begäran om uteslutning, särskilt med tanke den potentiellt långsiktiga påverkan på vår fastighet och vår livskvalitet samt stora påtvingade kostnader. Uttringe 1:180 kan uppenbarligen undantas från detaljplanen samtidigt som den fastighet som styckats av (Uttringe 1:1036) ingår och har särbehandlats. Om vi förstått planen rätt har vi inte möjlighet att stycka vår fastighet trots en tomtstorlek på 4600 kvm. Här menar vi att detaljplanen inte är konsekvent med tanke på ovanstående.

I andra hand ställer vi oss positiva till att Uttringe 1:603 med dagens byggnad får planstöd och möjliggör angörningsväg som i dag ligger på Uttringe 1:57

Vi ställer oss positiva till de undantag som föreslås gällande strandskyddet.

Vi vill dock bestrida det förslag som visas i plankartan (markerat med +) och som då endast får förses med komplementbyggnad, med motiveringen eventuell skredrisk. Vi bestrider detta på grund av att denna mark vilar på berg. Vi anser att er motivering saknar grund. Det vet vi för att markens beskaffenhet med underliggande berg omöjliggjorde anläggande av kollektorslangar för vår jordvärmeanläggning som då tvingandes läggas på Uttringe 1:57. Vi anser att denna mark (fram till prickmärkt mark) är byggbar och så bör detaljplanen formuleras.

Integritetsinträng och störningar:





Vi noterar att det föreslagna byggprojektet riskerar att inskränka på vår integritet och medföra störningar under en längre tid. Den närliggande placeringen av nya grannfastigheter och byggverksamhet kan påverka vår livskvalitet och välbefinnande avsevärt. Vi begär att kommunen noggrant överväger dessa aspekter och vidtar åtgärder för att minimera störningarna.

Det uppdaterade förslaget innehåller nu 1.5-planshus. Detta är en förändring vilken vi vill bestrida då det medför en försämring med ökad insyn och sämre utsikt från vår fastighet jämfört med tidigare förslag (1-planshus).

Markövertagande och underhåll av strandnära område

Vi är oroade över kommunens avsikt att ta över strandnära mark som vi för närvarande underhåller och håller i god ordning. Vi begär tydliga garantier från kommunen att dessa underhållsåtaganden kommer att upprätthållas även efter att planen genomförs. Det är viktigt för oss att bevara och njuta av detta område, och vi önskar säkerhet för att det kommer att förbli i liknande skick som det är idag.

Förslaget (för underhåll av naturmarken) som är presenterat kommer att bidra till att dessa områden växer igen. Detta kommer att omöjliggöra tillgång till brygga och strand. Detta kommer att påverka vår fastighet och utsikt för övriga närliggande fastigheter. Under perioden Mars-Juli sker den största tillväxten av sly mm. Dessutom riskerar ytterligare vegetation att påverka våra kollektorslangar till jordvärmesystemet (rotsystem mm), vilka ligger ca 90 cm under jord. Samma risk föreligger vid oförsiktig röjning samt användande av tunga maskiner (traktorer , gräsklippare mm). Förslaget måste TYDLIGT beskriva att kommunen bär ansvaret för att dessa ledningar inte skadas i underhållsarbetet.

Dessutom föreslår detaljplanen tillfart till naturområdet närmast sjön från Uttringe 1:952 vilket vi anser inte är möjligt pga staket samt djupt dike vilket avleder vatten från hela Uttringe 1:57. För att nå denna del av marken behövs servitut för tillfartsväg.

Värdeminskning av fastigheten

Den föreslagna förtätningen med grannar nära vår tomtgräns och den långvariga byggverksamheten kommer med stor sannolikhet att medföra en värdeminskning av vår fastighet. Vi önskar att kommunen noggrant beaktar detta och vidtar lämpliga åtgärder för att kompensera för eventuella ekonomiska förluster som vi kan drabbas av.

Sammanfattningsvis ber vi kommunen att noga överväga dessa synpunkter och vidta åtgärder för att adressera våra frågor.

Vänligen bekräfta mottagandet av yttrande och informera om de planerade åtgärderna för att hantera våra bekymmer.





Tack för er uppmärksamhet till detta ärende.

Kommunens kommentar:

För synpunkter kopplade till detaljplanen, besvaras det i granskningsutlåtandet för detaljplanen.

Kommunen har fastställt att fördelningsområdet är samma område som detaljplaneområdet förutom fastigheter som tidigare erlagt gatukostnader och som ej får någon nytta av detaljplanen. Bedömningen kvarstår i förslag till antagande.

Fastigheten beräknas få nytta av upprustningen av vägen genom ökad tillgänglighet, ökad tillgång till kollektivtrafik och förbättring av infrastrukturen.

Kommunen bedömer inte att det finns några oständigheter som utgör skäl för att fastigheten ska utgå ur fördelningsområdet och fastigheten är inte jämförbar med Uttringe 1:180 (Uttringe gård).

