



YTTRANDE

2009-06-09

Haninge kommun  
Stadsbyggnadsförvaltningen  
Planenheten  
136 81 Haninge

## **Kolartorps tomtägarförenings synpunkter under utställningstiden på detaljplan och gatukostnadsutredning för Kolartorp etapp 2, Kolarslingan – Hermanstorpsvägen**

### **1. DETALJPLAN**

**Vi välkomnar** det förslag i utställningshandlingarna som innebär en lokalgata i stället för en gemensamhetsanläggning in från Kolarbacken.

**Vi noterar** planenhetens uppgift om att pumpstationerna ska förses med lämplig luktreducering.

**Vi motsätter oss** på nytt förslaget i de delar våra tidigare framförda synpunkter inte har blivit tillgodosedda. Dessa delar är följande.

#### **Gatunät**

Kolartorps tomtägarförening har under hela planprocessen fört fram att Kolartorp inte får bli ett nytt Vegaområde. Känslan av natur och lantlighet måste finnas kvar. Ett exempel på sådant som i dag ger området sin karaktär – och som inte behöver gå förlorat i och med att området förvandlas från fritids- till villaområde – är det mindre vägnätet med öppna diken. Vi anser att kommunens förslag att anlägga gångbana utmed Timmervägen alltför mycket liknar en sådan stadsplanering som skett i Vega. För det fall en gångväg ändå anläggs bör de öppna dikena behållas.

#### **Avfall**

Närmaste miljöstation är i dag vid Coop Forum, 1 km öster om området, och är fullt tillräcklig. Vi ifrågasätter kommunens förslag att placera en återvinningsstation i hörnet Hermanstorpsvägen/Kolarbacken på följande grunder:

- En miljöstation medför störningar för de kringboende,
- Lämpligheten av att placera en anläggning inne i ett bostadsområde kan ifrågasättas,
- Återvinningsstationer bör placeras i anslutning till inköpsställen (vilket är fallet med den befintliga vid Coop Forum), och
- En miljöstation med placering enligt kommunens förslag kommer att användas i långt större utsträckning av de angränsande områdena Vegastaden och Hermanstorp än av de boende i Kolartorp.

## **Radhus**

Vi har noterat i utställningshandlingarna att antalet bostäder i radhuslängorna utmed Milavägen och Timmervägen har minskat från 32 till 27. Föreningen vänder sig dock fortfarande mot förslaget att uppföra radhuslängor.

Att Kolartorp förvandlas från fritidshusområde till villaområde är en naturlig följd av antagandet av en ny detaljplan. Av kommunens egen planbeskrivning framgår dock att områdets karaktär dessutom ska bevaras i så hög grad som möjligt. Enligt vår uppfattning strider ett uppförande av radhuslängor mot kommunens egen målsättning för området.

Vi anser att

- området förlorar sin karaktär av villaområde om 27 nya bostäder uppförs i radhuslängor,
- så många bostäder på en så liten markyta kommer att generera en betydande och störande trafik samt omfattande gatuparkering eftersom man kan anta att varje fastighet har två bilar,
- uppförande av radhuslängor knappast innebär att nybyggnation anpassas till den befintliga terrängen,
- områdets karaktär bäst bevaras om området förblir ett villaområde med tomter på minst 1000 kvadratmeter,
- det förhållandet att området ändå förändras kraftigt, inte är ett argument för att i så stor omfattning tillåta flerbostadshus,
- inte heller Vegastadens utbredning i angränsande områden är ett godtagbart skäl att frånga principerna om områdets karaktär i Kolartorp,
- vikten av att begränsa gatukostnaderna är stor, men det intresset är inte så starkt att vi accepterar vilken omgivning som helst bara för att hålla kostnaderna nere.

Vi vill i detta sammanhang även lyfta fram det förhållandet att kommunen har valt att i ett ytterst sent skede i planeringsprocessen ta hänsyn till ett omvälvande förslag från ett enskilt kommersiellt bolag. Det kan inte ligga i kommunens uppdrag att sätta en enskild byggfirmas vinstintressen framför övriga fastighetsägares intresse – och kommunens uttalade intentioner – att bevara Kolartorps prägel så långt som möjligt.

Att ytterligare 27 familjer bosätter sig i Kolartorp är naturligtvis en god affär ur ett kommuneekonomiskt perspektiv. Sett i ljuset av att 10 000 personer förväntas bosätta sig i Vegastaden, och att till exempel Hermanstorp och Norrby gårde ska bli föremål för omfattande detaljplanering, kan dock kommunens förslag om ytterligare 27 bostäder i Kolartorp inte försvaras.

## **2. GATUKOSTNADSUTREDNING**

**Vi välkomnar** de förslag i utställningshandlingarna som innebär

- att Hermanstorpsvägen i sin helhet faller utanför planen för etapp 2,
- att fakturering därmed endast sker vid ett tillfälle, och

- att en lokalgata görs i stället för en gemensamhetsanläggning in från Kolarbacken.

**Vi är kritiska till** den beräknade gatukostnaden mot bakgrund av uppgiften om det prisindex som lämnas i förslaget till gatukostnadsutredning (entreprenadindex, E84, från 2004). Utan att ha vetskap om vilken basmånad under 2004 som kommunen utgått från, bör indextalet i sämsta fall vara 132, vilket motsvarar en kostnadsökning med 32 procent, enligt våra beräkningar. Rimligen är april basmånad eftersom förslaget till gatukostnadsutredning som togs fram till utställningen av etapp 1 utgick från kostnadsläget 2004-04-07 (Vega-Kolartorp, Stenvägen – Granitvägen).

En jämförelse med utställningshandlingarna för etapp 1 visar att kommunens beräknade totalkostnad för anläggningen av cirkulationsplatsen år 2004 var 2 500 000 kr. Av de nu presenterade utställningshandlingarna framgår att 960 000 kr utgör 15 procent av den indexuppräknade totalkostnaden. Det innebär, enligt vår beräkning, att kommunen anser att totalkostnaden för anläggningen av cirkulationsplatsen år 2009 uppgår till cirka 6 500 000 kr.

Motsvarande resultat nås vid en jämförelse av kommunens beräkningar 2004 respektive 2009 för Kolartorps allé. År 2004 ansågs kostnaden för förbättrad och delvis nyanlagd väg uppgå till 2 935 000 kr. År 2009 har priset indexuppräknats till cirka 8 000 000 kr.

*Vår slutsats är att kommunen inte har räknat upp kostnaderna med cirka 30 procent enligt det högsta indextalet i entreprenadindex E84. I stället har det skett en ökning med cirka 170 procent.*

Kommunen har inte motiverat den markanta prishöjningen. Gatukostnadsutredningen är ytlig och kostnadsunderlaget är presenterat i mycket grova mått. Mot denna bakgrund ställer vi oss mycket kritiska till gatukostnadsutredningen och motsätter oss förslaget i denna del.

**Vi vill på nytt lyft fram att** vi i särskild ordning kommer att ha synpunkter på och vilja diskutera de belopp som ska tas ut av de boende i **etapp 1**. Redan nu kan dock nämnas att vi har synpunkter dels på höjningen som sådan, dels på hur gatuarbetet i praktiken har utförts. Mot bakgrund av våra erfarenheter från brister i genomförandet av planen i etapp 1, kommer vi nogsamt att följa hur gatuarbetet bedrivs i etapp 2. Vi förutsätter att kommunen gör sitt yttersta för inte försätta de boende i etapp 2 i samma besvärliga situation med kraftig kostnadsökning till följd av en alltför utsträckt färdigställandetid. Ännu är inte gatuarbetet i alla delar genomfört i etapp 1.

För Kolartorps tomtägarförening

Helena Söderman  
ordförande

Styrelsen

Helena Söderman  
Lars Gustafsson  
Mats Sundberg

Gunnar Nyman  
Björn Kassman  
Ricky Kollberg