

## Sammanställning av frågor ställda på informationsmöten för sydöstra Kummelnäs (område G), maj-juni 2013

Nedanstående anteckningar är en sammanfattning av de frågor och diskussioner som fördes på respektive informationsmöte angående utbyggnaden av kommunalt vatten och spillvatten samt ombyggnaden av vägarna i området.

Spillvatten är det avloppsvatten som kommer från hushållets toalett, dusch, tvätt och disk. I texten nedan används förkortningen VS vilket är en förkortning av vatten och spillvatten. Även förkortning VA, som står för vatten och avlopp förekommer i texten. I begreppet avlopp ingår förutom spillvatten även dagvatten.

### Nuläge, 28 juni 2013:

- Avtalsförslaget är inte underskrivet. Diskussioner pågår om vissa mindre justeringar i avtalet.

### Kontaktinformation:

- **Projektledare:** Fredrik Bengtsson, [fredrik.bengtsson@nacka.se](mailto:fredrik.bengtsson@nacka.se), vänligen observera att i presentationen på de fyra inledande mötena stod det fel telefonnummer till Fredrik. Rätt telefonnummer är 08-718 93 74.
- **Frågor om detaljplanen:** Therese Sjöberg, [therese.sjoberg@nacka.se](mailto:therese.sjoberg@nacka.se), 08-718 93 62
- **Frågor om utbyggnaden av vatten och spillvatten:** Thomas Fahlman, [thomas.fahlman@nacka.se](mailto:thomas.fahlman@nacka.se), 08-718 77 87
- **Information om projektet på kommunen hemsida:** [www.nacka.se/stadsbyggnad](http://www.nacka.se/stadsbyggnad) sök projekt "Sydöstra Kummelnäs" via A-Ö eller via karta.
- **Anmälan till nyhetsbrev:** Vill du veta mer om vad som är på gång i Norra Boo kan du anmäla dig till ett digitalt nyhetsbrev via länken: [www.nacka.se/nyhetsbrev](http://www.nacka.se/nyhetsbrev), välj nyhetsbrevet som heter "På gång i Norra Boo". Under förutsättning att intresset för nyhetsbrevet blir tillräckligt stort planeras det första att komma ut under hösten.

## 29 maj 2013:

- **Kommunen tar inget ansvar för kostnaderna för ombyggnaden av vägarna men ändå kräver kommunen att vägarna byggs om. Varför ska fastighetsägarna i områden med enskilt huvudmannaskap behöva betala för vägarna när fastighetsägare inom områden med kommunalt huvudmannaskap inte behöver betala?**

Inom områden med kommunalt huvudmannaskap för vägarna betalas drift och underhåll via skatten men även i dessa områden är fastighetsägarna med och betalar för ombyggnaden av vägarna. Kostnaden regleras genom den gatukostnadsutredning som tas fram vid kommunalt huvudmannaskap. Vid enskilt huvudmannaskap för vägarna betalas drift och underhåll samt kostnader för ombyggnaden av vägarna till vägföreningen.

Vägföreningen, som huvudman för vägarna, måste ta ansvar för att vägarna uppfyller detaljplanens krav om kommunen ska lägga ner VS-ledningar. Annars riskeras ledningarnas hållbarhet och det kan medföra merkostnader för VA-verket i Nacka kommun. Vägarna måste även klara tunga transporter för till exempel nybyggnation av hus. Den geotekniska markundersökning som kommunen genomfört visar att vägarna idag inte uppfyller de bärighetskrav som ställs i detaljplanen.

- **Vägarna håller ju för sopbilar med mera idag. Varför måste de byggas om?**

I de delar av vägen där kommunen lägger ner VS-ledningar byggs vägen om så att standarden som detaljplanen kräver uppfylls. Om inte resten av vägen byggs om till samma standard ökar risken för att vägdelarna rör sig olika i samband med till exempel tjällossning. Risken för sämre (ojämnare) vägar i framtiden blir därmed stor.

Vid utbyggnaden av VS-ledningarna kommer också den tunga trafiken att öka och grävmaskiner kommer att stå på samma ställe och gräva under längre tider. Det innebär att vägen inte hinner återhämta sig som den gör idag när en sopbil kör förbi och det sen dröjer innan nästa tunga fordon kommer. Även efter att utbyggnaden av VS-ledningarna är klar bedöms den tunga trafiken öka i området som en följd av att andelen permanentboende ökar.

- **Vad skiljer område G från Grävlingsberg?**

Delvis har Grävlingsberg andra förutsättningar. Stora delar av området norr om område G ligger högre och har bättre material i marken. Vissa områden är dock mer lika område G med tjälfarligt material, till exempel lera och silt, och i dessa områden har vägarna byggts om.

- **Måste vägarna breddas?**

Det är upp till vägföreningen att avgöra. Vägföreningen har under planprocessen lämnat besked till kommunen om vissa utökningar av det område som idag omfattas av gemensamhetsanläggningen. Därför ger den nya detaljplanen rättighet till vägföreningen



att ansöka hos lantmäterimyndigheten om att ta dessa områden i anspråk via inlösen eller nyttjanderätt. Det sker efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

- **Får man söka bygglov när detaljplanen har vunnit laga kraft?**

Ja, detaljplanen har dock ett krav på att detaljplanens bestämmelser om vägarnas bärighet ska vara uppfyllda innan bygglov får ges. I praktiken innebär detta att bygglovenheten kommer att begära in ett intyg från vägföreningen om att vägen uppfyller detaljplanens krav innan bygglov ges. För att man ska få bygga nytt krävs också att man har en godkänd VA-lösning. Om de kommunala ledningarna inte är klara måste fastighetsägaren söka tillstånd för tillfällig tank eller liknande hos kommunens miljöenhet. Detta innebär en viss merkostnad för fastighetsägaren.

Det har förekommit uppgifter från vägföreningen om att kommunen försökt smyga in paragrafer i genomförandeavtalet som gör att boende inte kan få bygglov. Det var en felskrivning i avtalet som har rättats till. Kommunen beklagar detta.

- **Det går genomfartstrafik på Atlasvägen/Nordmannavägen. Har kommunen någon åsikt om det?**

Nej, det är vägföreningens ansvar. En eventuell avstängning kan påverka statliga bidrag.

- **En fastighetsägare har verksamhet på sin tomt som medför tung trafik. Hur gör man för att klaga på detta?**

Vänd er till kommunens stadsbyggnadsservice om ni har synpunkter på detta. De kan svara på vilken enhet ni ska rikta klagomålen till. Troligen är det bygglovenheten som hanterar denna typ av frågor.

- **Varför hotar ni med kommunalt huvudmannaskap om vägföreningen inte skriver på avtalet?**

Inte menat som ett hot men projektet har gjort de eftergifter som projektledaren har mandat till. Med hänsyn till de i området som bor mycket trångt och har dåligt vatten samt för miljöns skull är det inte rimligt att dra ut mer på förhandlingarna. Om vi inte kan komma överens om avtalet måste ärendet lyftas till politiken för nya direktiv om hur frågan ska hanteras.

- **Vägföreningen hade ett möte i maj då de sa att kommunen inte kunde träffas angående avtalsförslaget förrän i augusti. Varför tar det så lång tid?**

En missuppfattning. Frågan gällde att vägföreningen kommit med förslag till förändringar av avtalet som projektledaren inte hade mandat att besluta om. Om dessa nya förutsättningar skulle prövas var frågan tvungen att lyftas till högre tjänstemän/direktörer och ett sådant möte gick inte att få till förrän i augusti.



- **Hur lång tid tar det innan allt är klart om avtalet skrivs på idag?**  
 Detaljplanen kan antas kring årsskiftet, om den överklagas tillkommer cirka 1-2 år innan den börjar gälla. Därefter ska vägföreningen söka förrättning vilket tar cirka 6-9 månader. Denna förrättning kan också överklagas. Sen ska vägarna byggas ut (cirka 6-12 månader) och därefter ska VS-ledningar byggas ut vilket tar cirka 1,5 år.
- **Hur ser kommunen till att Svartpotten inte dräneras och torkar ut när ledningarna läggs ner?**  
 I möjligaste mån undviks ledningar i anslutning till Svartpotten både av miljöhänsyn och eftersom det är dålig mark för ledningarna. Ledningarna måste dock nå alla fastigheter.

### 30 maj 2013:

- **Vad är det i avtalet som kommunen och vägföreningen inte är överens om?**  
 Kommunen och vägföreningen är överens om alla stora frågor och i dagsläget vet vi ingen fråga som vi inte är överens om. Ett förslag till avtal är översänt till vägföreningen sedan cirka en vecka tillbaka. Vägföreningen har ännu inte svarat hur de ställer sig till avtalsförslaget.
- **Vilken var den sista frågan som ni kom överens med vägföreningen om?**  
 Den senaste frågan som löstes var vad som händer om vägarna efter ombyggnaden av någon anledning ändå inte uppfyller de krav som finns i detaljplanen.
- **Hur kan man som boende få reda på vad som händer i avtalsförhandlingarna?**  
 Det går bra att maila eller ringa Fredrik Bengtsson: [fredrik.bengtsson@nacka.se](mailto:fredrik.bengtsson@nacka.se), 08-718 93 74.
- **Är vägarna i angränsande områden, till exempel norr om område G ombyggda på samma sätt som föreslås i område G?**  
 Delvis har Grävlingsberg andra förutsättningar. Stora delar av området norr om område G ligger högre och har bättre material i marken. Vissa områden är dock mer lika område G med tjälfarligt material, till exempel lera och silt, och i dessa områden har vägarna byggts om.
- **Hur många servisledningar har gått sönder i andra områden?**  
 Vi har inga exakta uppgifter om detta.
- **Enligt er redovisning ska vägarna först byggas om och sen ska kommunen lägga ner VS-ledningen. Vore det inte bättre att göra det samtidigt?**  
 Ett samordnat genomförande där vägarna byggs om samtidigt som VS-ledningarna läggs ner fanns som ett alternativ. Ett sådant alternativ innebär att kommunen handlar upp en entreprenör enligt lagen om offentlig upphandling och att vägföreningen anlitar samma entreprenör.



Det fanns även ett andra alternativ att handla upp en gemensam entreprenör enligt ovan men att vägförening fick en option så att de kunde välja att avstå från den gemensamma utbyggnaden om de ansåg att anbudet blev för dyrt och istället välja att bygga om vägarna först.

Vägföreningen har dock valt det tredje alternativet där vägföreningen först bygger om vägarna och kommunen därefter lägger ner VS-ledningarna. Vägföreningen motiverar sitt beslut med att de vill ha kontroll på kostnaderna och inte vill ta på sig ansvaret att delta i kommunens upphandling där de inte har full kontroll på kostnaderna.

- **Kan man få ta del av den geotekniska markundersökningen?**

Vi lägger ut undersökningen på projektets webbplats: [www.nacka.se/stadsbyggnad](http://www.nacka.se/stadsbyggnad) sök projekt "Sydöstra Kummelnäs" via A-Ö eller via karta.

- **Om projektet skulle övergå till kommunalt huvudmannaskap, hur lång tid skulle det ta innan det är klart?**

Svårt att säga men detaljplanprocessen och projekteringen måste göras om och en gatukostnadsutredning måste tas fram. Detta tar minst 2 år. Däremot kommer utbyggnaden av vägarna och VS-ledningar ske samtidigt vilket minskar utbyggnadstiden med 6-12 månader (den tid det skulle ta att först bygga om vägarna). Om den förrättning som kommunen söker för att få tillträde till mark skulle bli överklagad kan kommunen begära förtida tillträde för att utbyggnadsprocessen inte ska försenas.

Möjligheten att söka bygglov kommer tidigare om vi fortsätter med den process som nu pågår med enskilt huvudmannaskap. Den slutliga påkopplingen till kommunens VS-nät blir sannolikt något senare med kommunalt huvudmannaskap men skillnaden jämfört med det enskilda alternativet blir troligen inte lika stor som skillnaden för när man kan söka bygglov.

- **Hur löste ni punkten i avtalet om att vägföreningen ansvarar för kostnaderna om vägen inte är korrekt ombyggd?**

Vägföreningen har en slutbesiktning och de kan då ställa krav på sin entreprenör att åtgärda eventuella brister som inte är utförda enligt vägföreningens projektering. Om kommunens entreprenör ändå hittar brister i vägen när de bygger ut VS-ledningarna ska kommunen, vägföreningen och entreprenören ha syn på plats. Om parterna inte är överens om felet ska en oberoende besiktningsman avgöra vem som har rätt och den part som har fel får stå för besiktningsmannens kostnader. Avtalet säger att kommunen får åtgärda eventuella fel på vägföreningens bekostnad. Detta beror på att kommunens entreprenör inte kan stå och kosta pengar i väntan på att vägföreningen ska förhandla med sin entreprenör om att åtgärda brister. Vägföreningen har sedan möjlighet att kräva sin entreprenör på de kostnader som föreningen fått betala till kommunen.

Vägföreningens möjlighet att få tillbaka pengar från sin entreprenör beror på vad som står i avtalet mellan vägföreningen och vägföreningens entreprenör.

- **Hur mycket kostar anslutningen till VS-nätet?**

Kostnaden bestäms av VA-taxan som är gemensam för hela kommunen. Kostnaden baseras alltså på taxan inte på vad den faktiska utbyggnaden i ert område kostar. Faktorer som styr hur stor avgiften blir är bland annat tomtstorleken. Det finns information om VA-taxan på kommunens webbplats:

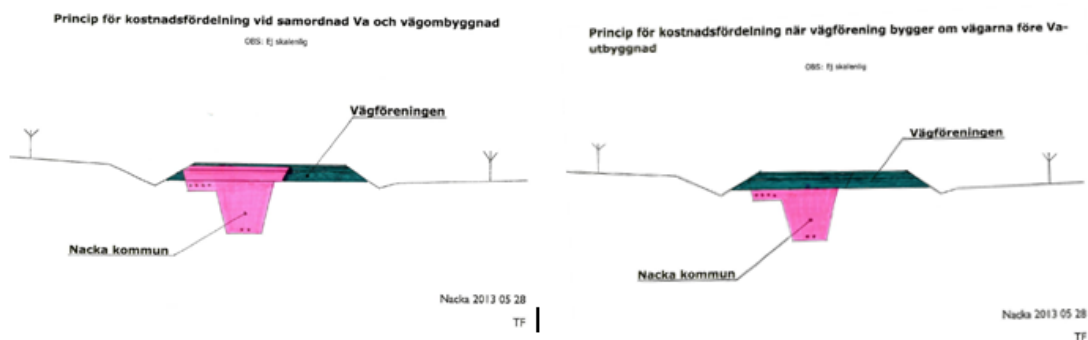
[http://www.nacka.se/web/bo\\_bygga/va/avgifter/Sidor/default.aspx](http://www.nacka.se/web/bo_bygga/va/avgifter/Sidor/default.aspx)

- **Varför finns det inget takpris för vad vägarna kommer att kosta när det är enskilt huvudmannaskap?**

När det är kommunalt huvudmannaskap finns ett takpris för kostnaden för ombyggnaden av vägarna. Men då äger kommunen vägarna och den eventuella kostnad som överstiger takpriset kan ses som en investering. Vid enskilt huvudmannaskap äger kommunen inte vägarna och kommunen kan därmed inte gå in och subventionera en enskild vägförening.

- **Vilket blir billigast, att bygga ut vägarna först eller en samordnad utbyggnad?**

Nedanstående skisser visar vilken del av kostnaden kommunen tar vid en samordnad utbyggnad respektive om vägarna byggs om först. Kommunen tar en större del av ombyggnadskostnaden vid en samordnad utbyggnad jämfört med alternativet där vägarna byggs om först. Det är svårt att svara på vilket som blir billigast i slutändan då det bland annat beror på vilken entreprenör som vägföreningen anlitar.



- **Hur långt har projekteringen kommit?**

Projekteringen för VS-ledningarna är i princip klar.

- **Finns det någon skillnad i överklagandeprocessen mellan enskilt och kommunalt huvudmannaskap?**

Överklagandeprocessen för detaljplanen är likadan vid enskilt som vid kommunalt huvudmannaskap. Vid enskilt huvudmannaskap krävs en lantmäteriförrättning för att bilda en sektion<sup>1</sup> och lösa in mark med mera. Denna förrättning kan överklagas. Vid

<sup>1</sup> Se förklaring av sektion på sida 16



kommunalt huvudmannaskap görs också en förrättning för att lösa in mark. Om denna förrättning överklagas kan kommunen begära förtida tillträde till berörda markområden för att utbyggnadsprocessen inte ska försenas.

- **Hur är vägarna gjorda i Björnbergsområdet?**

Vägarna är ombyggda på ungefär samma sätt som föreslås i område G. Det finns mindre skillnader på grund av att vägarna i Björnbergsområdet asfalteras.

- **Vilka kostnader har kommunen tagit i andra områden?**

Det finns uppgifter på vad VA-verket har fått betala extra men vi har inte dessa uppgifter tillgängliga här.

- **Vad är skillnaden mellan en detaljplan med enskilt huvudmannaskap och en detaljplan med kommunalt huvudmannaskap?**

De detaljplaner som görs med kommunalt huvudmannaskap görs med ett långsiktigt perspektiv. I dessa detaljplaner hanteras avstyckningar, kulturmiljö, trafiksäkerhet, behov av förskola/skola med mera. Standarden på vägar blir högre än den standard som föreslås i avtalet med vägföreningen. Fastighetsägare betalar ett engångsbelopp för ombyggnaden av vägarna (gatukostnader). Det finns möjligheter att få anstånd med att betala gatukostnaderna.

Vid kommunalt huvudmannaskap sköter kommunen drift och underhåll av vägarna. Kostnaden för detta belastar inte fastighetsägarna utan betalas via skatten. Kommunala vägar asfalteras av drift- och underhållsskäl. Ett kommunalt huvudmannaskap innebär att man som boende får mindre möjlighet att påverka vägarnas utformning.

- **Vad händer om vägföreningen till exempel inte längre får ihop styrelsemedlemmar och därför inte kan fortsätta?**

Då får vägföreningen begära hos lantmäterimyndigheten att gemensamhetsanläggningen ska upphöra och därmed tar kommunen över huvudmannaskapet i området. Det innebär att vägarna behöver byggas om eftersom kommunala vägar har en högre standard än vad som föreslås i avtalet med vägföreningen. Troligtvis innebär detta att det behövs en ny detaljplan och en gatukostnadsutredning.

- **Hur lång tid tar det från ett antagande av detaljplanen till dess att ledningarna är på plats och man kan koppla på sig på det kommunala VS-nätet?**

Om avtalet blir färdigt nu kan detaljplanen antas kring årsskiftet. Om den överklagas tillkommer cirka 1-2 år innan den börjar gälla. Därefter ska vägföreningen söka förrättning vilket tar cirka 6-9 månader. Denna förrättning kan också överklagas. Sen ska vägarna byggas ut (cirka 6-12 månader) och därefter ska VS-ledningar byggas ut vilket tar cirka 1,5 år. Därefter kan fastighetsägarna ansluta sig till det kommunala ledningsnätet.



- **Vad är prisskillnaden för utbyggnaden av vägarna med kommunalt huvudmannaskap jämfört med enskilt huvudmannaskap?**

Genomsnittet för gatukostnader vid kommunalt huvudmannaskap är cirka 200 000-220 000 kr/fastighet. Kommunen kan ge anstånd med betalningen. Senaste uppgifterna kommunen tagit del av från vägföreningen är cirka 120 000-130 000 kr/fastighet. Vid enskilt huvudmannaskap är det till vägföreningen som kostnaderna för vägombyggnaden ska betalas. Vägföreningen kan till exempel ansöka om lån från banken för att kunna ge sina medlemmar anstånd men det är inget som kommunen är delaktig i.

- **Kommer det att bli enskilt eller kommunalt huvudmannaskap?**

Om vägföreningen accepterar översänt avtal kommer det att bli enskilt huvudmannaskap.

Om föreningen inte accepterar avtalet kommer frågan tas upp för politiskt beslut. Detta eftersom tjänstemännen i som arbetar i projektet inte har mandat att göra fler eftergifter i avtalet och det är inte lämpligt att fördröja processen ytterligare varken med hänsyn till boende i området eller av miljöhänsyn. Beslut som politikerna kan fatta är till exempel att tjänstemännen ska fortsätta förhandla med vägföreningen, att det ska genomföras en ny telefonröstning för att se vad de boende vill eller att övergå till kommunalt huvudmannaskap.

Om vägföreningen endast vill göra småjusteringar kan dessa diskuteras inom de mandat som projektet har idag.

- **Kommer vi att få ta del av anteckningarna från övriga informationsmöten?**

Ja, vi kommer att göra en sammanställning av frågorna från de olika mötena. Sammanställningen kommer att läggas ut på projektets webbplats.

- **Klargörande angående två frågor som kommunen fått mycket synpunkter på:**

- Vägföreningen har sagt att kommunen inte kunde träffas och skriva på avtalet förrän i augusti. Detta är en missuppfattning. Frågan gällde att vägföreningen kommit med förslag till förändringar av avtalet som projektledaren inte hade mandat att besluta om. Om dessa nya förutsättningar skulle prövas var frågan tvungen att lyftas till högre tjänstemän/direktörer och ett sådant möte gick inte att få till förrän i augusti.
- Det har förekommit uppgifter från vägföreningen om att kommunen försökt smyga in paragrafer i genomförandeavtalet som gör att boende inte kan få bygglov. Kommunen har inte haft för avsikt att begränsa boendes möjligheter att få bygglov utan det var en felskrivning i avtalet som snabbt rättades till. Detaljplanen har dock ett krav på att detaljplanens bestämmelser om vägarnas bärighet ska vara uppfyllda innan bygglov får ges. I praktiken innebär detta att bygglovenheten kommer att begära in ett intyg från vägföreningen om att vägen uppfyller detaljplanens krav





innan bygglov ges. För att man ska få bygga nytt krävs också att man har en godkänd VA-lösning. Om de kommunala ledningarna inte är klara måste fastighetsägaren söka tillstånd för tillfällig tank eller liknande hos kommunens miljöenhet. Detta innebär en viss merkostnad för fastighetsägaren.

### 3 juni 2013:

- **Vad är det vägföreningen och kommunen inte är överens om vad gäller avtalet?**  
I dagsläget vet vi inget som vi inte är överens om. Ett avtalsförslag är översänt till vägföreningen sedan cirka 1,5-2 veckor tillbaka. Vägföreningen har inte återkopplat så vi vet inte om de accepterar avtalet eller inte.
- **Vad är skillnaden mot avtalet i område F?**  
Skillnaden är främst att kommunen har markerat tydligt att kommunen endast tar kostnader för VS-ledningarna. Vägföreningen måste ta sin del av ansvaret och sin del av kostnaderna för ombyggnaden av vägarna.
- **Varför har avtalsförhandlingarna tagit så lång tid?**  
Flera faktorer spelar in. Vägföreningen hävdade länge att vägarna inte behövde byggas om. Kommunen har genomfört en geoteknisk markundersökning som visade att vägarna inte uppfyllde de bärighetskrav som finns i detaljplanen. Detta är en av frågorna som diskuterats under avtalsförhandlingarna. En annan fråga som diskuterats mycket är vem som ska ta kostnaderna om vägarna efter ombyggnaden inte uppfyller detaljplanens krav.
- **Klargörande angående två frågor som kommunen fått mycket synpunkter på:**
  - Det har förekommit uppgifter från vägföreningen om att kommunen försökt smyga in paragrafer i genomförandavtalet som gör att boende inte kan få bygglov. Kommunen har inte haft för avsikt att begränsa boendes möjligheter att få bygglov utan det var en felskrivning i avtalet som snabbt rättades till. Detaljplanen har dock ett krav på att detaljplanens bestämmelser om vägarnas bärighet ska vara uppfyllda innan bygglov får ges. I praktiken innebär detta att bygglovenheten kommer att begära in ett intyg från vägföreningen om att vägen uppfyller detaljplanens krav innan bygglov ges. För att man ska få bygga nytt krävs också att man har en godkänd VA-lösning. Om de kommunala ledningarna inte är klara måste fastighetsägaren söka tillstånd för tillfällig tank eller liknande hos kommunens miljöenhet. Detta innebär en viss merkostnad för fastighetsägaren.
  - Vägföreningen har sagt att kommunen inte kunde träffas och skriva på avtalet förrän i augusti. Detta är en missuppfattning. Frågan gällde att vägföreningen kommit med förslag till förändringar av avtalet som projektledaren inte hade mandat att besluta om. Om dessa nya förutsättningar skulle prövas var frågan tvungen att lyftas till högre tjänstemän/direktörer och ett sådant möte gick inte att få till förrän i augusti.



- **Varför får inte de som bor längs Kummelnäsvägen och redan har fått VS-anslutning bygglov för att bygga ut sina hus?**  
Byggrätten regleras i detaljplanen. Den detaljplan som gäller idag ger för de flesta fastigheter bara en byggrätt på 45 kvadratmeter. Enligt plan- och bygglagen är det inte möjligt att ge bygglov för större hus än vad gällande detaljplan medger oavsett om det finns kommunalt vatten och spillvatten till fastigheten eller inte.
- **När tas gatukostnaderna ut för de fastigheter som har utfart mot Kummelnäsvägen?**  
Kostnaderna tas ut när detaljplanen för område G har vunnit laga kraft.
- **Kommer gatukostnaderna att bli högre nu när det dragit ut på tiden?**  
Den gatukostnadsutredning som har tagits fram och som varit utskickad på samråd och utställning är den som gäller. Priserna kan dock komma att indexuppräknas.
- **Hur ser tidsaspekten ut? När kan man få börja bygga? När kan man ansluta sig till kommunalt vatten och spillvatten?**
  - Om avtalet skrivs på inom kort kan detaljplanen antas i kommunfullmäktige i slutet av 2013.
  - Om detaljplanen inte överklagas vinner den laga kraft och börjar gälla cirka en månad efter kommunfullmäktiges beslut. Om detaljplanen överklagas tar det ytterligare cirka 1-2 år innan detaljplanen börjar gälla. (Förutsatt att överprövande myndigheter avslår överklagandena)
  - När detaljplanen vunnit laga kraft kan boende ansöka om bygglov. Då kan även vägföreningen ansöka om förrättning hos lantmäterimyndigheten för att bilda en sektion med mera. Handläggningstiden för förrättningen är cirka 6-9 månader exklusive eventuell överklagan.
  - När förrättningen är klar ska vägföreningen bygga om vägarna vilket kan ta cirka 6-12 månader.
  - Slutligen ska VS-ledningarna byggas ut vilket tar cirka 1,5 år. Därefter kan fastighetsägarna ansluta sig till det kommunala ledningsnätet.
- **Får man tilläggsisolera sin sommarstuga?**  
Det är en bygglovsfråga. Kontakta kommunens stadsbyggnadsservice på telefon 08-718 94 46 så hjälper de er med information om hur man går till väga.
- **Ni sa att det krävs godkänd VA-lösning om man vill bygga ut efter att detaljplanen börjat gälla men innan de kommunala ledningarna är färdiga. Om man redan har en godkänd VA-lösning måste den godkännas om?**  
Om ni lämnar in en bygglovsansökan har bygglovenheten kontakt med miljöenheten och stämmer av om det krävs något nytt godkännande eller inte.



- **Hur mycket måste man betala för att ansluta sig till det kommunala ledningsnätet?**

Kostnaden bestäms av VA-taxan som är gemensam för hela kommunen. Kostnaden baseras alltså på taxan inte på vad den faktiska utbyggnaden i ert område kostar. Faktorer som styr hur stor avgiften blir är bland annat tomtstorleken. Det finns information om VA-taxan på kommunens webbplats:

[http://www.nacka.se/web/bo\\_bygga/va/avgifter/Sidor/default.aspx](http://www.nacka.se/web/bo_bygga/va/avgifter/Sidor/default.aspx)

- **Skiljer sig VA-taxan åt beroende på om man har ett permanenthus eller ett fritidshus?**

Nej, taxan är densamma. Anläggningsavgiften ska betalas när förbindelsepunkten är upprättad oavsett om fastighetsägaren ansluter sig till det kommunala ledningsnätet eller inte. Det finns möjlighet till anstånd med betalningen.

- **Vad blir kostnaden för vägarna?**

Senaste uppgifterna kommunen tagit del av från vägföreningen är cirka 120 000-130 000 kr/fastighet. I denna kostnadsuppskattning från vägföreningen ingår fler poster än själva vägombyggnaden, till exempel inlösen av allmän plats och förrättningskostnader. Om ni vill ha fler uppgifter om kostnaderna för vägarna får ni vända er till vägföreningen.

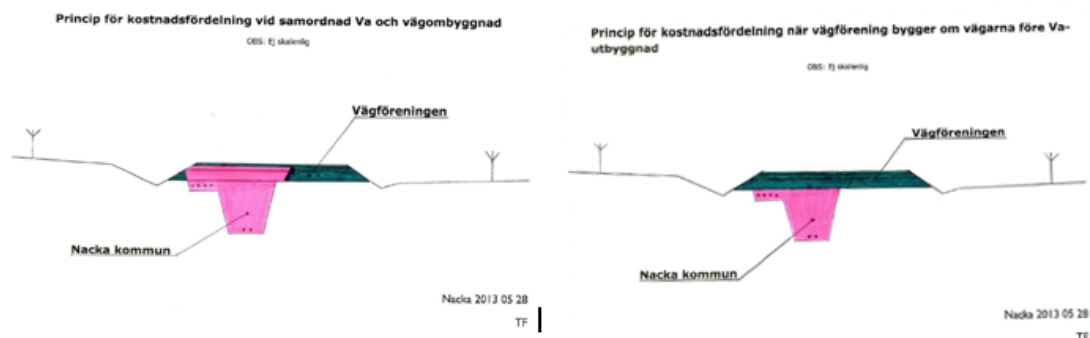
- **Hur försvarar ni att vägarna först byggs om och sedan grävs upp igen för att VS-ledningarna ska läggas ner?**

Ett samordnat genomförande där vägarna byggs om samtidigt som VS-ledningarna läggs ner fanns som ett alternativ. Ett sådant alternativ innebär att kommunen handlar upp en entreprenör enligt lagen om offentlig upphandling och att vägföreningen anlitar samma entreprenör.

Det fanns även ett andra alternativ att handla upp en gemensam entreprenör enligt ovan men att vägföreningen fick en option så att de kunde välja att avstå från den gemensamma utbyggnaden om de ansåg att anbudet blev för dyrt och istället välja att bygga om vägarna först.

Vägföreningen har dock valt det tredje alternativet där vägföreningen först bygger om vägarna och kommunen därefter lägger ner VS-ledningarna. Vägföreningen motiverar sitt beslut med att de vill ha kontroll på kostnaderna och inte vill ta på sig ansvaret att delta i kommunens upphandling där de inte har full kontroll på kostnaderna.

Nedanstående skisser visar vilken del av kostnaden kommunen tar vid en samordnad utbyggnad respektive om vägarna byggs om först. Kommunen tar en större del av ombyggnadskostnaden vid en samordnad utbyggnad jämfört med alternativet där vägarna byggs om först. Det är dock svårt att svara på vilket som blir billigast i slutändan då detta bl.a. beror på vilken entreprenör som vägföreningen anlitar.



- **Varför måste vägarna byggas om?**

I de delar av vägen där kommunen lägger ner VS-ledningar byggs vägen om så att standarden som detaljplanen kräver uppfylls. Om inte resten av vägen byggs om till samma standard ökar risken för att vägdelarna rör sig olika i samband med till exempel tjällossning. Risken för sämre (ojämnare) vägar i framtiden blir därmed stor.

Vid utbyggnaden av VS-ledningarna kommer också den tunga trafiken att öka och grävmaskiner kommer att stå på samma ställe och gräva under längre tider. Det innebär att vägen inte hinner återhämta sig som den gör idag när en sopbil kör förbi och det sen dröjer innan nästa tunga fordon kommer. Även efter att utbyggnaden av VS-ledningarna är klar bedöms den tunga trafiken öka i området som en följd av att andelen permanentboende ökar.

- **Om vägföreningen gör en egen upphandling och bestämmer sig för att anlita samma entreprenör som kommunen har handlat upp. Kan utbyggnaden då samordnas?**

Även om det är samma entreprenör som anlitas blir det två olika upphandlingar. Kommunens upphandling är hårt styrd av lagen om offentlig upphandling och det blir för komplicerat att samordna utbyggnaden.

- **Vad händer om vi boende vill att vägarna och VS-ledningarna ska byggas ut samtidigt? Ger det någon tidsvinst?**

Om vi ska byta till ett samordnat genomförande måste vi ändra i avtalet. Då det sedan tidigare finns ett avtalsförslag som utgår från ett samordnat genomförande är detta möjligt att göra utan större tidsförluster. Ett samordnat genomförande innebär ingen skillnad för när man kan få bygglov däremot kan tiden för färdigställandet av VS-ledningen kortas med cirka 6-12 månader (den tid det skulle ta att först bygga om vägarna).

- **Måste vägarna i hela området vara helt klara innan VS-utbyggnaden kan påbörjas?**

Kommunens upphandling är styrd gentemot entreprenören. Det är entreprenören som lägger upp hur arbetet ska utföras i området. Till exempel kan entreprenören planera att ta material från ett ställe och använda på ett annat ställe i området. Om entreprenören

inte har tillgång till hela området kan det istället bli så att materialet först måste forslas bort och sen måste entreprenören köpa nytt material. Därför måste vi vänta tills alla vägar är klara innan VS-utbyggnaden påbörjas.

- **Vad händer om vägföreningen inte accepterar det avtalsförslag som de fått?**  
Om föreningen inte accepterar avtalet kommer frågan tas upp för politiskt beslut. Detta eftersom tjänstemännen som arbetar i projektet inte har mandat att göra fler eftergifter i avtalet och det är inte lämpligt att fördröja processen ytterligare varken med hänsyn till boende i området eller av miljöhänsyn. Beslut som politikerna kan fatta är till exempel att tjänstemännen ska fortsätta förhandla med vägföreningen, att det ska genomföras en ny telefonomröstning för att se vad de boende vill eller att övergå till kommunalt huvudmannaskap

Om vägföreningen endast vill göra småjusteringar kan dessa diskuteras inom de mandat som projektet har idag.

- **Hur kan man som boende få reda på vad som händer i avtalsförhandlingarna?**  
Det går bra att maila eller ringa Fredrik Bengtsson: [fredrik.bengtsson@nacka.se](mailto:fredrik.bengtsson@nacka.se), 08-718 93 74. När avtalet är påskrivet kommer vi även att lägga ut information på projektets webbplats: [www.nacka.se/stadsbyggnad](http://www.nacka.se/stadsbyggnad) sök projekt ”Sydöstra Kummelnäs” via A-Ö eller via karta.

## 10 juni 2013:

- **Vad är vägföreningen och kommunen inte överens om vad gäller avtalet?**  
Den fråga som diskuteras just nu handlar om att det i avtalsförslaget finns en hänvisning till ATB (trafikverkets standard för vägbyggande). ATB är dock ett omfattande dokument som kan vara svårtolkat. Vägföreningen vill därför ta bort hänvisningen till ATB och istället bifoga en normalsektion av vägarna till avtalet.
- **Finns enskilt VA som ett alternativ?**  
Nej, det har inte förts någon diskussion kring enskilt avlopp. En sådan lösning kan fungera i fritidshusområden men innebär ofta problem. Standarden uppfyller oftast inte kommunens krav så om föreningen inte längre vill sköta gemensamhetsanläggningen tar inte kommunen över systemet utan då måste det byggas om.
- **Har standardkraven på vägarna förändrats?**  
Standardkraven i detaljplanen är desamma men i tidigare projekt har VA-verket fått ta kostnader för förstärkningar av vägarna. Kommunen har sedan 2008 skärpt kraven på att vägföreningarna måste ta sin del av kostnaderna för vägarna i de projekt som har enskilt huvudmannaskap. För kommunen innebär dessa projekt endast utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten och kommunen kan inte subventionera ombyggnaden av vägar med enskilt huvudmannaskap.

- **Kan inte kommunen sätta ett takpris för vägarnas ombyggnad?**  
När det är kommunalt huvudmannaskap finns ett takpris för kostnaden för ombyggnaden av vägarna. Men då äger kommunen vägarna och den eventuella kostnad som överstiger takpriset kan ses som en investering. Vid enskilt huvudmannaskap äger kommunen inte vägarna och kommunen kan därmed inte gå in och subventionera en enskild vägförening.
- **Varför byggs inte vägarna och VS-ledningarna samtidigt? Det verkar inte rationellt att först bygga om vägarna för att sen gräva upp dem igen för att lägga ner VS-ledningarna.**

Ett samordnat genomförande där vägarna byggs om samtidigt som VS-ledningarna läggs ner fanns som ett alternativ. Ett sådant alternativ innebär att kommunen handlar upp en entreprenör enligt lagen om offentlig upphandling och att vägföreningen anlitar samma entreprenör.

Det fanns även ett andra alternativ att handla upp en gemensam entreprenör enligt ovan men att vägföreningen fick en option så att de kunde välja att avstå från den gemensamma utbyggnaden om de ansåg att anbudet blev för dyrt och istället välja att bygga om vägarna först.

Vägföreningen har dock valt det tredje alternativet där vägföreningen först bygger om vägarna och kommunen därefter lägger ner VS-ledningarna. Vägföreningen motiverar sitt beslut med att de vill ha kontroll på kostnaderna och inte vill ta på sig ansvaret att delta i kommunens upphandling där de inte har full kontroll på kostnaderna.

- **Varför har kommunen inte deltagit på de möten som vägföreningen anordnat?**  
Kommunens policy säger att tjänstemän inte ska gå ensamma på möten. De inbjudningar till vägföreningens möten som kommunen fått har kommit med kort varsel och flera möten har legat på helger. Tyvärr har inga representanter från projektet haft möjlighet att delta på dessa möten.
- **Andra kommuner subventionerar ombyggnad av vägar. Varför kan inte Nacka göra det?**  
Det gäller vägar med kommunalt huvudmannaskap där vissa kommuner bekostar ombyggnaden via skattsedeln medan andra kommuner, bland annat Nacka, tar ut kostnaden genom gatukostnader. Nacka har väldigt många gamla fritidshusområden och om ombyggnaden av dessa skulle bekostas via skattsedeln skulle detta sannolikt innebära betydande skattehöjningar. Att byta princip nu är inte heller lämpligt då boende i många områden redan har fått betala gatukostnader. Det är inte bara villaägare som drabbas av gatukostnader utan kostnader för ombyggnaden av vägarna betalas även av exploatörer som i sin tur tar ut kostnaden via hyror/avgifter från boende i flerbostadshus.



- **Vilka möjligheter finns om man inte har råd att betala?**  
 Om man inte kan betala VS-anläggningsavgiften till kommunen finns olika möjligheter att få anstånd med betalningen. Samma möjlighet till anstånd finns vid kommunalt huvudmannaskap vad gäller gatukostnader. Vid enskilt huvudmannaskap är det till vägföreningen som kostnaderna för vägombyggnaden ska betalas. Vägföreningen kan till exempel ansöka om lån från banken för att kunna ge sina medlemmar anstånd men det är inget som kommunen är delaktig i.
- **Har kommunen gjort några beräkningar på vad ombyggnaden av vägarna kommer att kosta?**  
 Kommunens VS-projektör har gjort en grov kostnadsuppskattning att själva ombyggnaden av vägarna skulle kunna kosta cirka 6 miljoner kronor om alternativet med samordnad utbyggnad av VS och vägar gjordes. Vägföreningen ansåg att denna summa var för hög och att de kunde få ett bättre pris med en egen entreprenör.
- **Kan vägföreningens entreprenör lämna anbud på utbyggnaden av VS-ledningarna?**  
 Ja, rent formellt är det möjligt då kommunen gör en förfrågan som är öppen för vem som helst att lämna anbud på.
- **På Värmdö lägger kommunen ner VS-ledningarna utan att vägarna byggs om. Varför görs inte det i Nacka?**  
 Kommunens VS-ledningar ska inte skadas av vägen och därför kräver kommunen att vägarna har en viss standard. Vägarna ska även hålla för omfattande tunga transporter under utbyggnaden av VS-ledningarna och för de tunga transporter som kommer i samband med utbyggnaden på privata fastigheter.
- **Betyder de nya kraven på att vägarna verkligen ska hålla en viss standard att vägarna kommer att hålla längre?**  
 Ja, vägar som uppfyller detaljplanens bärighetskrav bör hålla längre än vägar med sämre standard. Grusvägar måste dock underhållas för att inte gå sönder.
- **Varför görs inget åt Vikingshillsvägen?**  
 För att förbättra vägstandarden med gång- och cykelbanor med mera krävs markinlösen från privata fastigheter och detta kräver en ny detaljplan. För att förbättra avrinningen från området krävs även en miljödom för att sänka vattennivån i Karbosjön. Miljödomen är beviljad. Detaljplanen ligger nu överklagad hos mark- och miljödomstolen och beslut väntas inom kort. Kommunens projektering av Vikingshillsvägens ombyggnad är i det närmaste klar. När detaljplanen har vunnit laga kraft och börjat gälla kan kommunen söka lantmäteriförrättning för att lösa in privat mark och påbörja ombyggnaden.

- **Hur lång tid tar det innan Vikingshillsvägen är ombyggd?**  
 Detaljplanen för Vikingshillsvägen är i dagsläget överklagad till mark- och miljödomstolen. När detaljplanen vunnit laga kraft ska kommunen ansöka om förrättning vilket vanligtvis tar cirka 6-9 månader. Därefter ska kommunen handla upp en entreprenör som ska bygga om vägen. Byggtiden beräknas vara cirka 1,5-2 år.
- **Hur ser processen ut med genomförandavtalet och antagandet av detaljplanen i område G?**

Efter att vägföreningen har skrivit på genomförandavtalet ska politikerna i tekniska nämnden godkänna avtalet. Om avtalet är underskrivet senast vecka 30 kan avtalet tas upp i tekniska nämnden i slutet av augusti. När avtalet är godkänt kan den politiska processen för att anta detaljplanen påbörjas.

Om genomförandavtalet godkänns i augusti kan detaljplanen antas i kommunfullmäktige i slutet av 2013. Detaljplanen kan därefter överklagas. Om detaljplanen överklagas tar det vanligtvis cirka 1-2 år innan den börjar gälla. När detaljplanen vunnit laga kraft kan boende ansöka om bygglov. Då kan även vägföreningen ansöka om förrättning hos lantmäterimyndigheten för att bilda en sektion med mera. Handläggningstiden för förrättningen är cirka 6-9 månader exklusive eventuell överklagan. När förrättningen är klar ska vägföreningen bygga om vägarna vilket kan ta cirka 6-12 månader. Slutligen ska VS-ledningarna byggas ut vilket tar cirka 1,5 år. Därefter kan fastighetsägarna ansluta sig till det kommunala ledningsnätet.

- **Hur beroende är utbyggnaden av VS-ledningar i område G av utbyggnaden av Vikingshillsvägen?**

För att kunna ansluta område G till det kommunala VS-nätet behövs ledningar i Vikingshillsvägen. Arbetet med Vikingshillsvägen har dock kommit längre än arbetet med område G. Detaljplanen för Vikingshillsvägen är redan antagen och överklagandena har behandlats i länsstyrelsen och ärendet ligger nu hos mark- och miljödomstolen. Förhoppningen är att detaljplanen för Vikingshillsvägen inom kort vinner laga kraft så att utbyggnadsarbetena kan påbörjas för Vikingshillsvägen.

- **Vad är en sektion?**

Alla vägar inom vägföreningens område ingår i en gemensamhetsanläggning som ni alla är delägare i. När gemensamhetsanläggningen bildades bestämde lantmäterimyndigheten andelstal för drift och underhåll av vägarna med mera. Det innebär att alla som ingår i gemensamhetsanläggningen gemensamt ska bidra till kostnader för vägen. När man ska bygga om vägarna i en del av gemensamhetsanläggningen, till exempel område G, är det inte rimligt att hela gemensamhetsanläggningen ska vara med och bekosta detta. Därför görs en sektion där bara de fastigheter som ingår i område G är med. Sektionen får en egen styrelse (vanligtvis är det samma styrelse som för hela gemensamhetsanläggningen) och inom sektionen får fastigheterna andelstal för hur de ska bidra till ombyggnaden av vägarna. När ombyggnaden av vägarna är klar finns inget behov av sektionen eftersom



drift och underhåll regleras för hela vägföreningen så därför tas sektionen bort när utbyggnaden är klar.

- **Anser ni att alla vägar i omkringliggande område uppfyller de krav som finns på vägarna?**

Nej, det finns vägar som inte uppfyller bärighetskraven enligt de nya detaljplanerna. Kommunen har dock ingen möjlighet att slutbesiktiga vägar med enskilt huvudmannaskap. Det är vägföreningens ansvar.

- **På vilket sätt drabbades kommunen av extra kostnader i Grävlingsberg?**

I Grävlingsberg skulle vägföreningen bygga om vägarna efter att kommunen hade lagt ner sina ledningar. Det innebär att kommunen skulle återställa vägen efter sina arbeten. När vägarna inte höll för byggtrafiken fick kommunen ta kostnader för ombyggnad av vägen. Kommunen fick även extra kostnader då arbetet med utbyggnaden av ledningarna tvingades vänta medan vägarna byggdes om.

- **Vägarna håller idag. Varför måste de byggas om?**

I de delar av vägen där kommunen lägger ner VS-ledningar byggs vägen om så att standarden som detaljplanen kräver uppfylls. Om inte resten av vägen byggs om till samma standard ökar risken för att vägdelarna rör sig olika i samband med till exempel tjällossning. Risken för sämre (ojämnare) vägar i framtiden blir därmed stor.

Vid utbyggnaden av VS-ledningarna kommer också den tunga trafiken att öka och grävmaskiner kommer att stå på samma ställe och gräva under längre tider. Det innebär att vägen inte hinner återhämta sig som den gör idag när en sopbil kör förbi och det sen dröjer innan nästa tunga fordon kommer. Även efter att utbyggnaden av VS-ledningarna är klar bedöms den tunga trafiken öka i området som en följd av att andelen permanentboende ökar.

- **Hur mycket ska vi betala för VS-anslutningen?**

Kostnaden bestäms av VA-taxan som är gemensam för hela kommunen. Kostnaden baseras alltså på taxan inte på vad den faktiska utbyggnaden i ert område kostar. Faktorer som styr hur stor avgiften blir är bland annat tomtstorleken. Det finns information om VA-taxan på kommunens webbplats:

[http://www.nacka.se/web/bo\\_bygga/va/avgifter/Sidor/default.aspx](http://www.nacka.se/web/bo_bygga/va/avgifter/Sidor/default.aspx)

- **Enligt vilken VA-taxa betalar man?**

Man betalar enligt den VA-taxa som gäller den dag när VS-ledningarna är färdigutbyggda och man har möjlighet att ansluta sig.

- **Kan man justera läget för förbindelsepunkten?**

Förutom samrådet som skedde under projekteringen av förbindelsepunktens läge så kan det vara möjligt med mindre justeringar i samband med utbyggnaden. Om schaktning



redan gjorts fram till tomtgränsen kan man få betala kostnaden för att fylla igen schaktet och göra ett nytt.

- **Vad gör man om man har mycket berg på tomten?**

Det finns olika lösningarna för hur fastighetsägare väljer att göra. Till exempel kan man välja att lägga ledningarna ytligare men då behövs fler åtgärder för att ledningarna inte ska frysa.

- **Kan man ha självfall för ett antal fastigheter ner till en gemensam förbindelsepunkt?**

Kommunen projekterar för att varje fastighet får en egen förbindelsepunkt. Kommunen sköter pumpen och servar den vid eventuella stopp. Om det är ovanligt många stopp, till exempel på grund av att föremål spolats ner i toaletten, kan fastighetsägaren få bekosta reparationerna själv.

- **Läggs det ner el- och fiberledningar samtidigt som VS-ledningarna?**

Kommunen lägger inte ner fiber eller extra rör men privata aktörer kan eventuellt lägga ner tomrör för att möjliggöra framtida nedläggning av till exempel fiber.

- **Varför förkastade vägföreningen alternativet med en samordnad utbyggnad?**

Vägföreningen ville inte gå in i en upphandling där de inte vet hur kostnaden kommer att bli. Kommunen erbjöd ett alternativ med en option där vägföreningen kunde delta i kommunens upphandling och jämföra priset och därefter välja att inte ta anbudet utan istället bygga om vägarna först med en egen entreprenör. Kommunens uppskattning var att kostnaden för ombyggnaden av vägarna skulle bli cirka 6 miljoner om det gjordes gemensamt med VS-utbyggnaden (cirka 50 000 kr/fastighet). Vägföreningen ansåg dock att det blev billigare att göra om vägarna först. Den kostnadsuppskattning kommunen tagit del av från vägföreningen är cirka 120 000-130 000 kr per fastighet. I denna kostnadsuppskattning från vägföreningen ingår fler poster än själva vägombyggnaden, till exempel inlösen av allmän plats och förrättningskostnader. Om ni vill ha fler uppgifter om kostnaderna för vägarna får ni vända er till vägföreningen.

- **Måste vägarna byggas om igen om det i framtiden blir kommunalt huvudmannaskap?**

Ja, den standard som beskrivs i genomförandavtalet är den lägsta standarden som kommunen godtar för att lägga ner VS-ledningarna. När kommunen är huvudman byggs vägarna med högre standard. Behovet av trafiksäkerhetshöjande åtgärder med mera påverkar vägens utformning och av drift- och underhållsskäl har kommunen även asfalt på sina vägar.

- **Vad tar politikerna beslut om? Vad har de för underlag?**

Politikerna får olika underlag beroende på vad de ska besluta om. Vid beslut om genomförandavtalet får de ta del av avtalet och en tjänsteskrivelse med förslag till

beslut och beskrivning av ärendet. När detaljplanen ska antas är det de handlingar som ingår i detaljplanen som politikerna får ta del av samt sammanfattningar av de synpunkter som kommit in under processen. Även här finns en tjänsteskrivelse med förslag till beslut och sammanfattning av ärendet. Tjänstemän deltar även på beredningar och möten där politikerna har möjlighet att ställa frågor om ärendet innan de tar beslut.

## 12 juni 2013:

- **Vad är knäckfrågan vad gäller avtalen?**

Den fråga som diskuteras just nu handlar om att det i avtalsförslaget finns en hänvisning till ATB (trafikverkets standard för vägbyggande). ATB är dock ett omfattande dokument som kan vara svårtolkat. Vägföreningen vill därför ta bort hänvisningen till ATB och istället bifoga en normalsektion av vägarna till avtalet. Kommunen har fått ett förslag till normalsektion som vi håller på att titta på. Förutom normalsektionen måste vägföreningen även visa hur de tänker göra grundförstärkningar i delar av området där det behövs.

- **Vilken information om markförhållandena finns idag?**

WSP Samhällsbyggnad har gjort en markundersökning åt kommunen i samband med projekteringen av VS-ledningarna. Denna markundersökning har vägföreningen fått ta del av och markundersökningen finns även på projektets hemsida.

- **Vägarna fungera ju idag. Varför måste de byggas om?**

I de delar av vägen där kommunen lägger ner VS-ledningar byggs vägen om så att standarden som detaljplanen kräver uppfylls. Om inte resten av vägen byggs om till samma standard ökar risken för att vägdelarna rör sig olika i samband med till exempel tjällossning. Risken för sämre (ojämnare) vägar i framtiden blir därmed stor.

Vid utbyggnaden av VS-ledningarna kommer också den tunga trafiken att öka och grävmaskiner kommer att stå på samma ställe och gräva under längre tider. Det innebär att vägen inte hinner återhämta sig som den gör idag när en sopbil kör förbi och det sen dröjer innan nästa tunga fordon kommer. Även efter att utbyggnaden av VS-ledningarna är klar bedöms den tunga trafiken öka i området som en följd av att andelen permanentboende ökar.

- **Finns det någon uppskattning på vad ombyggnaden av vägarna kommer att kosta?**

Senaste uppgifterna kommunen tagit del av från vägföreningen är cirka 120 000-130 000 kr/fastighet. I denna kostnadsuppskattning från vägföreningen ingår fler poster än själva vägombyggnaden, till exempel inlösen av allmän plats och förrättningskostnader. Om ni vill ha fler uppgifter om kostnaderna för vägarna får ni vända er till vägföreningen.

- **Hur mycket skulle vägombyggnaden kosta om det var kommunalt huvudmannaskap?**

Genomsnittet för gatukostnader vid kommunalt huvudmannaskap är cirka 200 000-220 000 kr/fastighet. Kommunen kan ge anstånd med betalningen.

Förutom kostnaderna för vägombyggnaden tillkommer kostnader för VS-anslutningen oavsett om det är enskilt eller kommunalt huvudmannaskap. Kostnaden bestäms av VA-taxan som är gemensam för hela kommunen. Kostnaden baseras alltså på taxan, inte på vad den faktiska utbyggnaden i ert område kostar. Faktorer som styr hur stor avgiften blir är bland annat tomtstorleken. Det finns information om VA-taxan på kommunens webbplats:

[http://www.nacka.se/web/bo\\_bygga/va/avgifter/Sidor/default.aspx](http://www.nacka.se/web/bo_bygga/va/avgifter/Sidor/default.aspx)

- **Varför har inte samma ombyggnationer gjorts i till exempel Grävlingsberg?**

Delvis har Grävlingsberg andra förutsättningar. Stora delar av området norr om område G ligger högre och har bättre material i marken. Vissa områden är dock mer lika område G med tjälfarligt material, till exempel lera och silt, och i dessa områden har vägarna byggts om.

I Grävlingsberg skulle vägföreningen bygga om vägarna efter att kommunen hade lagt ner sina ledningar. Det innebär att kommunen skulle återställa vägen efter sina arbeten. När vägarna inte höll för byggtrafiken fick kommunen ta kostnader för ombyggnad av vägen. Kommunen fick även extra kostnader då arbetet med utbyggnaden av ledningarna tvingades vänta medan vägarna byggdes om.

- **Är det inte kommunen som avgör om vägarna är okej?**

Vägföreningen gör vägarna helt själva och ansvarar för slutbesiktningen av vägarna. Om kommunens VS-entreprenör skulle upptäcka fel i vägens uppbyggnad under utbyggnaden av VS-ledningarna ska kommunen, vägföreningen och kommunens entreprenör träffas på plats och titta på felaktigheten. Om felet är tydligt åtgärdar kommunens entreprenör felet på vägföreningens bekostnad. Om vi inte är överens om vem som är ansvarig för felet dokumenteras det och sedan åtgärdar kommunens entreprenör felet. Därefter får en oberoende besiktningsman avgöra vem som är ansvarig. Den som är ansvarig för felet får då betala kostnaden för besiktningsmannen samt kostnaderna för att åtgärda felet. Anledning till att felet åtgärdas innan det avgjorts vem som är ansvarig är att VS-utbyggnaden inte ska bli stillastående då detta kostar mycket pengar.

- **Känns den summa som vägföreningen angett som uppskattning för vägombyggnaden rimlig?**

Det är svårt för oss att säga då vi inte vet vilka poster som vägföreningen har räknat med när de gjort kostnadsuppskattningen. Om ni vill ha fler uppgifter om vad som

ingår i kostnadsuppskattningen och hur vägföreningen har räknat får ni prata med vägföreningen.

- **Vad händer om det trots allt blir dåligt, till exempel om VS-ledningen går sönder?**

Normalt sett är det VA-verket som står för kostnaderna om VS-ledningarna i framtiden går sönder men om felet beror på att vägen varit för dålig kan det bli en juridisk process om vem som ska bekosta åtgärderna. Det är bland annat för att undvika detta som kommunen ställer krav på att vägarna ska hålla en viss bärighet.

- **Grusvägar är positivt men det är ändå viktigt att vägarna håller. Vilka krav kommer kommunen att ställa angående grundförstärkningar med mera?**

Både väguppbyggnaden och grundförstärkningar regleras i ATB som fanns som bilaga till genomförandavtalet. Då vägföreningen vill ersätta denna bilaga med en normalsektion kommer kommunen även att be vägföreningen att redovisa vilka grundförstärkningar de avser att göra och därefter kommer detta att arbetas in i avtalet på lämpligt sätt.

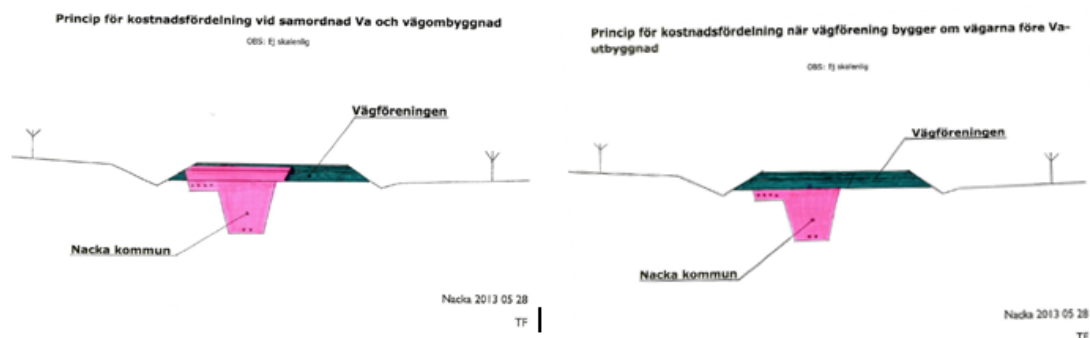
- **Vilka är skillnaderna mellan ett samordnat genomförande och ett genomförande där vägföreningen bygger ut vägarna först?**

Ett samordnat genomförande där vägarna byggs om samtidigt som VS-ledningarna läggs ner fanns som ett alternativ. Ett sådant alternativ innebär att kommunen handlar upp en entreprenör enligt lagen om offentlig upphandling och att vägföreningen anlitar samma entreprenör.

Det fanns även ett andra alternativ att handla upp en gemensam entreprenör enligt ovan men att vägföreningen fick en option så att de kunde välja att avstå från den gemensamma utbyggnaden om de ansåg att anbudet blev för dyrt och istället välja att bygga om vägarna först.

Vägföreningen har dock valt det tredje alternativet där vägföreningen först bygger om vägarna och kommunen därefter lägger ner VS-ledningarna. Vägföreningen motiverar sitt beslut med att de vill ha kontroll på kostnaderna och inte vill ta på sig ansvaret att delta i kommunens upphandling där de inte har full kontroll på kostnaderna.

Nedanstående skisser visar vilken del av kostnaden kommunen tar vid en samordnad utbyggnad respektive om vägarna byggs om först. Kommunen tar en större del av ombyggnadskostnaden vid en samordnad utbyggnad jämfört med alternativet där vägarna byggs om först. Det är dock svårt att svara på vilket som blir billigast i slutändan då detta bl.a. beror på vilken entreprenör som vägföreningen anlitar.



- **Varför måste kommunen asfaltera och bredda vägarna?**  
 Kommunen asfalterar vägarna av drift- och underhållsskäl. Kommunen är tvungen att uppfylla vissa krav på vägbredder och storlekar på vändplaner bland annat på grund av arbetsmiljöverkets krav. Även trafiksäkerhetsåtgärder med mera påverkar vägens utformning.
- **När kan man koppla på sig på det kommunala nätet?**  
 Om avtalet skrivs på senast under vecka 30 kan avtalet tas upp i tekniska nämnden i augusti. När avtalet har hanterats i tekniska nämnden kan antagandet av detaljplanen påbörjas. Om genomförandeaftalet kan tas upp i tekniska nämnden i augusti ser den fortsatta tidslinjen ut enligt nedan:
  - Detaljplanen antagen i kommunfullmäktige: årsskiftet 2013/2014
  - Eventuell överklagan av detaljplanen: 1-2 år
  - Lantmäteriförrättning för att bilda sektion och besluta om inlösen av mark: 6-9 månader (exklusive eventuell överklagan)
  - Vägföreningens ombyggnad av vägarna: 6-12 månader
  - Kommunens utbyggnad av VS-ledningar: cirka 1,5 år. Därefter kan fastighetsägarna ansluta sig till det kommunala nätet.
- **Hur mycket längre tid tar det om man skulle övergå till kommunalt huvudmannaskap?**  
 Svårt att säga men detaljplaneprocessen och projekteringen måste göras om och en gatukostnadsutredning måste tas fram. Detta tar minst 2 år. Däremot kommer utbyggnaden av vägarna och VS-ledningar ske samtidigt vilket minskar utbyggnadstiden med 6-12 månader (den tid det skulle ta att först bygga om vägarna). Om den förrättning som kommunen söker för att få tillträde till mark skulle bli överklagad kan kommunen begära förtida tillträde för att utbyggnadsprocessen inte ska försenas.

Möjligheten att söka bygglov kommer tidigare om vi fortsätter med den process som nu pågår med enskilt huvudmannaskap. Den slutliga påkopplingen till kommunens VS-nät blir sannolikt något senare med kommunalt huvudmannaskap men skillnaden jämfört med det enskilda alternativet blir troligen inte lika stor som skillnaden för när man kan söka bygglov.

- **Vad händer om vi boende anser att utbyggnaden av vägar och VS-ledningar bör samordnas?**

Då måste genomförandavtalet justeras. Men eftersom det sedan tidigare finns ett förslag till avtal med samordnad utbyggnad bör detta inte innebära några större tidsförluster. Däremot måste entreprenörerna som ska lämna anbud få något att räkna på så vägföreningen måste utföra någon form av projektering. Till exempel skulle de kunna kontakta den projektör som kommunen använt för projektering av VS-ledningarna då det företaget redan har mycket kunskap om var förstärkningar med mera behövs. Kommunen håller sedan i själva upphandlingen men vägföreningen måste bidra med underlag för vägombyggnaden.

- **Om vi vill ha en samordnad utbyggnad vad ska vi göra då?**

I så fall måste ni framföra dessa synpunkter till er vägförening. Kommunen vill dock poängtera att alternativet med att bygga om vägarna först inte innebär att vägarna behöver bli sämre än vid en samordnad utbyggnad utan hur vägarna blir beror på vad vägföreningen gör för åtgärder. Kommunen kommer dock inte att gå med på ett avtal där vägföreningen inte redovisar vilka grundförstärkningar som kommer att göras på de platser där detta behövs.

- **Varför har ni kallat till många mindre möten? Det hade varit bättre med ett stort möte så att alla hade fått samma information och fått höra samma frågor samt att vi boende hade kunnat diskutera hur vi vill ha det.**

Det finns för- och nackdelar med alla mötesformer. Syftet med kommunens möten var att informera om den process som varit och ge möjlighet för er boende att ställa frågor. Vi valde att hålla ett antal mindre möten för att ge alla möjlighet att komma till tals och få svar på sina frågor. Möten för att gemensamt diskutera hur ni vill att vägföreningen ska agera måste ni anordna på egen hand via er vägförening.

- **Tidspressen på att avtalen ska vara underskrivna till september/oktober är inte rimlig. Om det bara är en fråga kvar är det bättre att fortsätta förhandla och inte bara försöka byta till kommunalt huvudmannaskap.**

Som framgick under presentationen så finns det inte någon exakt gräns för när projektet kommer att ta upp ärendet till politiskt beslut om inte avtalet skrivs på. Är det mindre detaljfrågor som diskuteras kommer dessa diskussioner att slutföras. Men om vägföreningen och kommunen framåt hösten fortfarande står långt ifrån varandra i en fråga där projektet inte har mandat att göra fler eftergifter än vad som redan gjorts så behöver frågan lyftas till politiken för att vi ska komma framåt.

- **Det är svårt för vägföreningen att hantera dessa frågor som i många fall kräver expertkunskaper.**

Det är komplicerade frågor som inte är lätta att sätta sig in i. Men vägföreningen har möjlighet att köpa in den kompetens som de eventuellt saknar på samma sätt som kommunen tar hjälp av experter för att genomföra VS-utbyggnaden.

- **Vad har de andra mötena handlat om?**

- Möte 1 handlade mer allmänt om befintliga förhållanden.
- Möte 2 handlade mycket om vad kommunalt huvudmannaskap skulle innebära.
- Möte 3 och 4 handlade om både befintliga förhållanden, kommunalt huvudmannaskap och vilka olika alternativ för ombyggnaden som funnits.

- **Vad händer om vägföreningen till exempel inte längre får ihop styrelsemedlemmar och därför inte kan fortsätta?**

Då får vägföreningen begära hos lantmäterimyndigheten att gemensamhetsanläggningen ska upphöra och därmed tar kommunen över huvudmannaskapet i området. Det innebär att vägarna behöver byggas om eftersom kommunala vägar har en högre standard än vad som föreslås i avtalet med vägföreningen. Troligtvis innebär detta att det behövs en ny detaljplan och en gatukostnadsutredning.

- **Alternativet med enskilt huvudmannaskap är bra men det är viktigt att vägarna byggs om korrekt. Har vägföreningen förståelse för att det krävs grundförstärkningar på vissa platser?**

Den normalsektion som vägföreningen presenterat för kommunen fungerar om det är bra material i marken. Om marken består av sämre material krävs mer grundförstärkningar och underarbeten. Kommunen kommer att ta kontakt med vägföreningen och be dem redovisa vilka grundförstärkningar som planeras. Vägföreningen är era representanter så om ni behöver mer information om vägombyggnaden bör ni ta kontakt med dem och be dem redovisa vad som är planerat.

- **Vad är en sektion?**

Alla vägar inom vägföreningens område ingår i en gemensamhetsanläggning som ni alla är delägare i. När gemensamhetsanläggningen bildades bestämde lantmäterimyndigheten andelstal för drift och underhåll av vägarna med mera. Detta innebär att alla som ingår i gemensamhetsanläggningen gemensamt ska bidra till kostnader för vägen. När man ska bygga om vägarna i en del av gemensamhetsanläggningen, till exempel område G, är det inte rimligt att hela gemensamhetsanläggningen ska vara med och bekosta detta. Därför görs en sektion där bara de fastigheter som ingår i område G är med. Sektionen får en egen styrelse (vanligtvis är det samma styrelse som för hela gemensamhetsanläggningen) och inom sektionen får fastigheterna andelstal för hur de ska bidra till ombyggnaden av vägarna. När ombyggnaden av vägarna är klar finns inget behov av sektionen eftersom drift och underhåll regleras för hela vägföreningen så därför tas sektionen bort när utbyggnaden är klar.





- **Det hade varit bra om kommunen hade gett alla i området samma information om tidplaner med mera innan man bestämt om utbyggnaden skulle göras gemensamt eller om vägarna skulle byggas om först.**  
Synpunkten noteras. Vägföreningens styrelse har fått information om vad de olika alternativen innebär och i viss mån är det styrelsens ansvar att informera sina medlemmar i område G. Vägföreningen har ordnat möten för de boende i område G.
- **Det är bättre med en entreprenör för både vägombyggnaden och VS-utbyggnaden. Då kan inte entreprenörerna skylla på varandra om något går fel.**  
Synpunkten noteras.
- **Det viktiga är att grusvägarna behålls samtidigt som vägarna är gjorda på ett riktigt sätt så att de håller i framtiden. Det är bättre att det kostar lite mer och blir ordentligt gjort.**  
Synpunkten noteras.
- **Varför är det en stor grop i Kummelnäsvägen vid busshållplatsen söder om område G? Den blir vattenfylld och bilar som kör förbi stänker ner dem som väntar på bussen.**  
De fasta kalkpelare som vägen ligger på över kärret slutar ungefär där svackan börjar. Detta på grund av att djupet till fast botten är så litet att kalkpelare inte gick att utföra. Därför övergår kalkpelarna till fyllning efter urschaktning. Orsaken till svackan vid busshållplatsen är att urschaktningen eller fyllningen inte har fungerat fullt ut. Det finns alltid en risk för sättningar mellan olika grundläggningsmetoder och här har den uppenbart kommit på ett mycket olämpligt ställe.

## 18 juni 2013:

- **Hur går det med avtalsförhandlingarna?**  
Tidigare fanns ATB med i avtalet (trafikverkets standard för vägbyggande). ATB är dock ett omfattande dokument som kan vara svårtolkat. Vägföreningen vill därför ta bort hänvisningen till ATB och istället bifoga en normalsektion till avtalet. Kommunen har fått ett förslag till normalsektion som vi är överens om. Förutom normalsektionen måste vägföreningen även visa hur de tänker göra grundförstärkningar i delar av området där det behövs. Just nu pågår diskussioner kring detta. När avtalet är underskrivet av vägföreningen ska det tas upp i tekniska nämnden för beslut. Därefter kan antagandet av detaljplanen påbörjas.
- **Hur går det med detaljplanen för Vikingshillsvägen?**  
Mark- och miljödomstolen har avslagit överklagandena. Om ärendet inte överklagas till mark- och miljööverdomstolen vinner planen laga kraft och börjar gälla inom kort.
- **Vet ni inte var det är dåliga markförhållanden?**



Vägföreningen ansåg från början att vägarna inte behövde byggas om. Kommunen gjorde en geoteknisk markundersökning som visade att vägarna inte uppfyllde de krav som finns i detaljplanen. Detta då vägarna innehåll tjälfarligt material, till exempel lera och silt. Vägföreningen har fått ta del av denna markundersökning och den finns även på projektets hemsida.

- **Varför måste vägarna byggas om?**

I de delar av vägen där kommunen lägger ner VS-ledningar byggs vägen om så att standarden som detaljplanen kräver uppfylls. Om inte resten av vägen byggs om till samma standard ökar risken för att vägdelarna rör sig olika i samband med till exempel tjällossning. Risken för sämre (ojämnare) vägar i framtiden blir därmed stor.

Vid utbyggnaden av VS-ledningarna kommer också den tunga trafiken att öka och grävmaskiner kommer att stå på samma ställe och gräva under längre tider. Det innebär att vägen inte hinner återhämta sig som den gör idag när en sopbil kör förbi och det sen dröjer innan nästa tunga fordon kommer. Även efter att utbyggnaden av VS-ledningarna är klar bedöms den tunga trafiken öka i området som en följd av att andelen permanentboende ökar.

- **Vi behöver riktiga vägar. Idag är det problem med vatten i vägarna. Finns det krav på att vägföreningen ska asfaltera vägarna?**

Vid kommunalt huvudmannaskap asfalteras vägarna bland annat av drift- och underhållsskäl. Vid enskilt huvudmannaskap ställer kommunen krav på vägnas uppbyggnad med mera men det är vägföreningen som bestämmer om vägarna ska vara asfalterade eller om det ska vara grusvägar. Vägföreningen har valt grusvägar. Om ni som medlemmar i sektionen vill påverka detta får ni vända er till vägföreningen.

- **Finns det inget krav på vägföreningen att bygga lika bra vägar som vid kommunalt huvudmannaskap?**

Alla vägar som upplåts för allmän trafik ska ha en viss uppbyggnad. Detta är oberoende av vem som är huvudman för vägen. I detaljplanen finns krav på vägens uppbyggnad/bärighet. Den standard som är avtalad i genomförandeaftalet är dock lägre än den standard som används vid kommunalt huvudmannaskap då vägarna bland annat blir bredare. En grusväg som är rätt gjord håller lika bra som en asfalterad väg men en sådan grusväg kräver mer underhåll än en asfalterad väg för att hålla i längden.

- **Vems ansvar är det om till exempel en långträdare välter på grund av dåliga vägar?**

I områden med enskilt huvudmannaskap är det vägföreningens ansvar. Kommunen har inget ansvar för vägarna. Ni har valt en styrelse som representerar er och på årsmöten och andra stämmor bestämmer ni hur vägarna ska vara.

- **Blir det avstyckningar och bredare vägar om det skulle bli kommunalt huvudmannaskap?**  
Ja, i planer med kommunalt huvudmannaskap prövas möjligheten till avstyckningar, vägarna blir bredare och asfalteras. Dessa planer tar även hänsyn till trafiksäkerhet, behov av skolor/förskolor och kulturmiljövärden med mera.
- **Det kommer ju att bli kommunalt huvudmannaskap så småningom. Är det inte viktigt att vägarna är gjorda på sådant sätt att kommunen kan ta över vägarna?**  
Om det blir kommunalt huvudmannaskap i framtiden måste vägarna göras om och breddas. Detta kräver en ny detaljplan då mark ska lösas in från privata fastigheter. I samband med detta kommer även andra frågor bland annat möjligheten till avstyckningar, trafiksäkerhet, behov av skolor/förskolor och kulturmiljövärden att prövas. Alternativet med enskilt huvudmannaskap innebär en mer kortsiktig plan som främst syftar till att bygga ut kommunalt vatten och spillvatten samt ge möjlighet till större byggrätter.
- **Hur djupt ligger VS-ledningarna? De borde väl inte påverkas av vägen.**  
Delar av ledningarna ligger på frostfritt djup, cirka 1,70 meter. Andra delar av ledningarna ligger grundare. Från huvudledningarna går det servisledningar till varje fastighet som påverkas om vägen rör sig.
- **Önskemål om asfalt framfördes**  
Detta är en fråga som ni måste diskutera inom er sektion. Kommunen kan inte påverka vilken beläggning vägarna får.
- **Varför byggs vägarna om först?**  
Ett samordnat genomförande där vägarna byggs om samtidigt som VS-ledningarna läggs ner fanns som ett alternativ. Ett sådant alternativ innebär att kommunen handlar upp en entreprenör enligt lagen om offentlig upphandling och att vägföreningen anlitar samma entreprenör.

Det fanns även ett andra alternativ att handla upp en gemensam entreprenör enligt ovan men att vägföreningen fick en option så att de kunde välja att avstå från den gemensamma utbyggnaden om de ansåg att anbudet blev för dyrt och istället välja att bygga om vägarna först.

Vägföreningen har dock valt det tredje alternativet där vägföreningen först bygger om vägarna och kommunen därefter lägger ner VS-ledningarna. Vägföreningen motiverar sitt beslut med att de vill ha kontroll på kostnaderna och inte vill ta på sig ansvaret att delta i kommunens upphandling där de inte har full kontroll på kostnaderna.

- **Var inte en av anledningarna till att vägföreningen valde att bygga om vägarna först att kommunen inte kunde ge något takpris på vad en samordnad utbyggnad skulle kosta?**

Kommunen är bundna av LOU (lagen om offentlig upphandling) och kan därmed inte ge något besked om vad kostnaden kommer att bli förrän anbuden har kommit in vid enskilt huvudmannaskap. Kommunen kan inte göra avsteg från LOU och får därför inte ett fast pris förrän i samband med upphandlingen. Vägföreningen måste skriva på genomförandeaftalet innan detaljplanen antas, dvs. före upphandlingen och då finns inget pris. Vägföreningen hade dock möjlighet, genom den option som beskrivs i frågan ovan, att vara med vid kommunens upphandling och om de sedan ansåg att priset blev för högt kunde de välja att avstå från den samordnade utbyggnaden och istället bygga om vägarna först.

- **Inspekterar kommunen vägföreningens ombyggnad?**

Kommunens byggleddare för VS-utbyggnaden kommer att besöka området och delta på slutbesiktningen och eventuellt genomföra syner under vägföreningens ombyggnader. Om kommunens entreprenör ändå hittar brister i vägen när de bygger ut VS-ledningarna ska kommunen, vägföreningen och entreprenören ha syn på plats. Om parterna inte är överens om felet ska en oberoende besiktningsman avgöra vem som har rätt och den part som har fel får stå för besiktningsmannens kostnader. Aftalet säger att kommunen får åtgärda eventuella fel på vägföreningens bekostnad. Detta beror på att kommunens entreprenör inte kan stå och kosta pengar i väntan på att vägföreningen ska förhandla med sin entreprenör om att åtgärda brister. Vägföreningen har sedan möjlighet att kräva sin entreprenör på de kostnader som föreningen fått betala till kommunen. Vägföreningens möjlighet att få tillbaka pengar från sin entreprenör beror på vad som står i avtalet mellan vägföreningen och vägföreningens entreprenör.

- **Vad är en sektion?**

Alla vägar inom vägföreningens område ingår i en gemensamhetsanläggning som ni alla är delägare i. När gemensamhetsanläggningen bildades bestämde lantmäterimyndigheten andelstal för drift och underhåll av vägarna med mera. Detta innebär att alla som ingår i gemensamhetsanläggningen gemensamt ska bidra till kostnader för vägen. När man ska bygga om vägarna i en del av gemensamhetsanläggningen, till exempel område G, är det inte rimligt att hela gemensamhetsanläggningen ska vara med och bekosta detta. Därför görs en sektion där bara de fastigheter som ingår i område G är med. Sektionen får en egen styrelse (vanligtvis är det samma styrelse som för hela gemensamhetsanläggningen) och inom sektionen får fastigheterna andelstal för hur de ska bidra till ombyggnaden av vägarna. När ombyggnaden av vägarna är klar finns inget behov av sektionen eftersom drift och underhåll regleras för hela vägföreningen så därför tas sektionen bort när utbyggnaden är klar.



- **Hur gjordes utbyggnaden i område F?**  
Delvis har område F andra förutsättningar. Vissa kritiska sträckor ska vägföreningen bygga om, andra sträckor ska kommunen bygga om och på vissa sträckor görs inga åtgärder.
- **Är vägföreningens styrelse proffs på utbyggnad?**  
Vägföreningen har möjlighet att ta in experthjälp om de anser att de behöver det.
- **Vad gör man om man inte kan betala?**  
Om man inte kan betala VS-anläggningsavgiften till kommunen finns olika möjligheter att få anstånd med betalningen. Samma möjlighet till anstånd finns vid kommunalt huvudmannaskap vad gäller gatukostnader. Vid enskilt huvudmannaskap är det till vägföreningen som kostnaderna för vägombyggnaden ska betalas. Vägföreningen kan till exempel ansöka om lån från banken för att kunna ge sina medlemmar anstånd men det är inget som kommunen är delaktig i.
- **Hur nära är det att avtalet blir påskrivet?**  
Vår uppfattning är att vi är nära ett påskrivet avtal men innan avtalet verkligen är påskrivet går det inte att lova något.
- **Hur ser tidsaspekten ut om avtalet skrivs på inom kort?**  
Om avtalet skrivs på senast under vecka 30 kan avtalet tas upp i tekniska nämnden i augusti. När avtalet har hanterats i tekniska nämnden kan antagandet av detaljplanen påbörjas. Om genomförandeavtalet kan tas upp i tekniska nämnden i augusti ser den fortsatta tidslinjen ut enligt nedan:
  - Detaljplanen antagen i kommunfullmäktige: årsskiftet 2013/2014
  - Eventuell överklagan av detaljplanen: 1-2 år. När detaljplanen vunnit laga kraft kan boende ansöka om bygglov.
  - Lantmäteriförrättning för att bilda sektion och besluta om inlösen av mark: 6-9 månader (exklusive eventuell överklagan)
  - Vägföreningens ombyggnad av vägarna: 6-12 månader
  - Kommunens utbyggnad av VS-ledningar: cirka 1,5 år. Därefter kan fastighetsägarna ansluta sig till det kommunala ledningsnätet.
- **Hur mycket längre tid tar det om man skulle övergå till kommunalt huvudmannaskap?**  
Svårt att säga men detaljplaneprocessen och projekteringen måste göras om och en gatukostnadsutredning måste tas fram. Detta tar minst 2 år. Däremot kommer utbyggnaden av vägarna och VS-ledningar ske samtidigt vilket minskar utbyggnadstiden med 6-12 månader (den tid det skulle ta att först bygga om vägarna). Om den förrättning som kommunen söker för att få tillträde till mark skulle bli överklagad kan kommunen begära förtida tillträde för att utbyggnadsprocessen inte ska försenas.

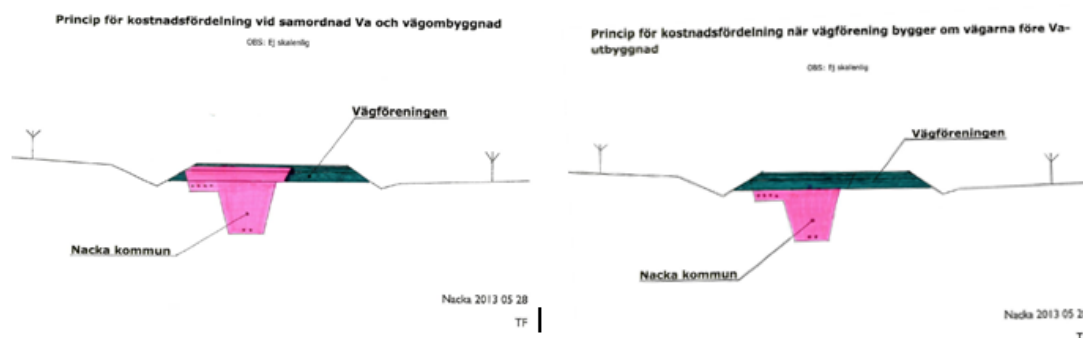
Möjligheten att söka bygglov kommer tidigare om vi fortsätter med den process som nu pågår med enskilt huvudmannaskap. Den slutliga påkopplingen till kommunens VS-nät blir sannolikt något senare med kommunalt huvudmannaskap men skillnaden jämfört med det enskilda alternativet blir troligen inte lika stor som skillnaden för när man kan söka bygglov.

- **Får man idag bygga ut till de 45 kvadratmeter som gällande plan medger?**

Ja, bygglov kan ges förutsatt att man har godkända lösningar för vatten och avlopp. Det är lämpligt att titta på vilka bestämmelser som finns i den nya detaljplanen så att man inte får problem vid framtida utbyggnad.

- **Vilka är skillnaderna mellan ett samordnat genomförande och ett genomförande där vägföreningen bygger ut vägarna först?**

Nedanstående skisser visar vilken del av kostnaden kommunen tar vid en samordnad utbyggnad respektive om vägarna byggs om först. Kommunen tar en större del av ombyggnadskostnaden vid en samordnad utbyggnad jämfört med alternativet där vägarna byggs om först. Det är dock svårt att svara på vilket som blir billigast i slutändan då detta bl.a. beror på vilken entreprenör som vägföreningen anlitar.



- **Klargörande angående en fråga som kommunen fått mycket synpunkter på:**

Det har förekommit uppgifter från vägföreningen om att kommunen försökt smyga in paragrafer i genomförandavtalet som gör att boende inte kan få bygglov. Kommunen har inte haft för avsikt att begränsa boendes möjligheter att få bygglov utan det var en felskrivning i avtalet som snabbt rättades till. Detaljplanen har dock ett krav på att detaljplanens bestämmelser om vägarnas uppbyggnad ska vara uppfyllda innan bygglov får ges. I praktiken innebär detta att bygglovenheten kommer att begära in ett intyg från vägföreningen om att vägen uppfyller detaljplanens krav innan bygglov ges. För att man ska få bygga nytt krävs också att man har en godkänd VA-lösning. Om de kommunala ledningarna inte är klara måste fastighetsägaren söka tillstånd för tillfällig tank eller liknande hos kommunens miljöenhet. Detta innebär en viss merkostnad för fastighetsägaren.

- **Är det bestämt att vägarna ska byggas om först?**

Det är det alternativ som vägföreningen har valt.



- **Finns det någon uppskattning på vad ombyggnaden av vägarna kommer att kosta?**

Senaste uppgifterna kommunen tagit del av från vägföreningen är cirka 120 000-130 000 kr/fastighet. I denna kostnadsuppskattning från vägföreningen ingår fler poster än själva vägombyggnaden, till exempel inlösen av allmän plats och förrättningskostnader. Om ni vill ha fler uppgifter om kostnaderna för vägarna får ni vända er till vägföreningen.
- **Hur mycket kostar anslutningen till VS-nätet?**

Kostnaden bestäms av VA-taxan som är gemensam för hela kommunen. Kostnaden baseras alltså på taxan inte på vad den faktiska utbyggnaden i ert område kostar. Faktorer som styr hur stor avgiften blir är bland annat tomtstorleken. Det finns information om VA-taxan på kommunens webbplats:  
[http://www.nacka.se/web/bo\\_bygga/va/avgifter/Sidor/default.aspx](http://www.nacka.se/web/bo_bygga/va/avgifter/Sidor/default.aspx)
- **När ska VA-taxan betalas?**

Avgiften ska betalas när förbindelsepunkten är upprättad oavsett om fastighetsägaren ansluter sig till det kommunala ledningsnätet eller inte. Det finns möjlighet till anstånd med betalningen.
- **Måste man ansluta sig direkt när förbindelsepunkten är klar?**

Nej, man behöver inte ansluta sig direkt. Kommunens miljöenhet gör dock uppföljning något år efter att kommunalt VS byggts ut. För att få behålla sin enskilda VA-lösning måste man visa att man har lika bra rening som vid kommunalt VA.