

Vendelsö 2017-08-12

1 (5)

Haninge kommun  
Stadsbyggnadsförvaltningen

136 81 Haninge

## **Remissvar**

### **Detaljplan för Gudö 13:1 och 15:1**

### **Plan.2012.07**

#### **1. Yrkande:**

Villaägarna, Haninge-Tyresökretsen yrkar att planärendet avslutas i avvaktan på att en mer samlad och noggrann utredning kan göras av hur hela Tutvikenområdet ska utnyttjas och vilka vägförbättringar som behöver utföras. Detaljplaneförslaget för det avlagset belägna området strider inte bara mot den gällande detaljplanen utan även mot översiktsplanen och regionplanen och stöds inte heller av utvecklingsplanen för Vendelsö.

#### **2. Motivering:**

##### **2.1 Detaljplaner**

Tutvikenområdet omfattar tre detaljplaner som vann laga kraft åren 2002 – 2003. De hade samma syfte.

*”Detaljplanens syfte är i huvudsak att, i enlighet med tidigare upprättat program skapa möjlighet att bebygga nuvarande fastigheter med större byggnader och på detta sätt ge bättre förutsättningar för ökad helårsbosättning.*

*En grundläggande planeringsförutsättning är att områdets karaktär skall bibehållas. Det innebär bl a att det inte kommer att ske några sådana ändringar av fastighetsbeståndet som ökar antalet byggbara fastigheter.”*

**Kommentar:**

Planförslaget för Gudö 13:1 och 15:1 ger möjlighet att göra avstyckningar för bygge av sju nya villor i området vilket strider mot bestämmelserna i detaljplanen från 2002. Vi anser liksom tidigare Länsstyrelsen och Regeringen att ifrågavarande fastigheter är olämpliga för ytterligare bebyggelse. Förslaget strider dessutom mot intentionerna i regionplanen (RUF 2010) och dess efterföljare enligt vilka bebyggelse ska lokaliseras i kollektivtrafiknära lägen. Det aktuella området ligger drygt 2 kilometer från närmaste busshållplats.

Det finns inte något stöd för förtätning av området varken i 2010 års översiktsplan eller i den översiktsplan som beslutades 2016. Området är markerat för gles bebyggelse. Inte heller utvecklingsplanen för Vendelsö ger stöd för förtätning av området.

De tre detaljplanerna från 2002 -2003 ger alla fastighetsägare rätt att permanent bebygga sina fastigheter. Det nu föreliggande detaljplaneförslaget ger två fastighetsägare även en exklusiv rätt att göra avstyckningar och tjäna pengar på sitt markinnehav.

Det luktar illa. Denna särbehandling av några fastighetsägare inger misstro och skapar inte förtroende för politiker och tjänstemän.

**2.2 Riksintresse**

Citat ur planbeskrivningen 2002 - 2003:

*”En stor del av planområdet ingår i område som är av riksintresse för rörligt friluftsliv. Befintligt fastighetsbestånd bedöms inte påverkas av riksintresset när det gäller omvandlingen till ökad helårsbosättning. De två största fastigheterna i planområdets östra del kan dock även i framtiden ha ett visst intresse för det rörliga friluftslivet.”*

**Kommentar:**

Stigen mellan Fiolvägens vändplan och bron över Gammelströmmen har för ett par år sedan förtjänstfullt förbättrats på Tyresösidan. Vad som saknas på Haningesidan är en mindre parkeringsplats för den som vill besöka naturreservatet men inte kan gå eller använda cykel. Den nuvarande parkeringsplatsen vid Tutviksvägens vändplan ligger avigt till i förhållande till den nämnda stigen som numera mer frekvent används av det rörliga friluftslivet.

Haninge kommun med 80.000 invånare har till skillnad mot Tyresö kommun med 45.000 invånare ett betydligt mindre antal ingångar med parkeringsplatser till Tyresta naturreservat och nationalpark.

Behovet av att utnyttja del av området för en mindre parkeringsplats, kanske även med plats för en mobil toalett, bör ingå i en framtida mer samlad utredning av hur området ska utnyttjas. Den möjligheten missas om förslaget till detaljplan för Gudö 13:1 och 15:1 antas.

### 2.3 Vägar och trafik

Citat ur planbeskrivningen 2002 – 2003:

*”Tutviksvägen ingår inte i detaljplanen. Vägen har mycket låg standard. Endast grusbeläggning förekommer och vägbelysning finns endast på ett mindre avsnitt. Vägen har dålig underbyggnad och vägområdet är smalt.”*

#### **Kommentar:**

Tutviksvägen har fortfarande låg standard och någon breddning har inte företagits. När ovanstående skrevs 2002 – 2003 var hastigheten på vägen begränsad till 50 km/timme. Sedan något år har hastigheten sänkts till 30 km/timme.

Vägen har stor betydelse för den som vill besöka de norra delarna av Tyresta naturreservat. Den är också en delsträcka i det allt mer populära promenadstråket runt Långsjön.

Vägen upplevs av gående och cyklister som otrygg redan med dagens trafik. Ytterligare bebyggelse med åtföljande trafik bör inte tillkomma av trafiksäkerhetsskäl förrän vägen försetts med separat gång-/cykelbana.

### 3. Kommunstyrelsens beslut 2012-04-02

#### **Kommentar:**

Kommunstyrelsens beslut att ge Stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att arbeta fram en detaljplan för Gudö 13:1 oc15:1 grundar sig på följande yttrande från Stadsbyggnadsförvaltningen.

*”Joakim Elander har ansökt om planbesked avseende detaljplaneändring för möjlighet att avstycka de aktuella fastigheterna i 5 fastigheter för bostadsändamål. Föreslagen planändring avviker från gällande detaljplan från 2003-03-13 med avseende på tillåtet antal fastigheter inom det aktuella kvarteret.*

*Stadsbyggnadsförvaltningen menar med hänvisning till den aktuella fastighetens storlek att det finns möjligheter att medge ytterligare nybyggnader med enbostadshus och föreslår att kommunen förklarar sig beredd att arbeta fram ett förslag till planändring för bostadsändamål med friliggande enbostadshus.”*

Stadsbyggnadsförvaltningens yttrande är märkligt. Den begärda planändringen strider inte bara mot den gällande detaljplanen utan även mot regionplanen och översiktsplanen.

Såväl yttrande som beslut avviker dessutom från yttranden och beslut som senare tagits i liknande ärenden.

### 4. Kommunstyrelsens beslut 2014-11-14

#### **Kommentar:**

Ärendet avser en begäran om detaljplanering av fastigheten Gudö 3:100 inom ett annat av Tutvikens tre planområden.

Stadsbyggnadsförvaltningen säger följande i sitt yttrande:

*”Gällande detaljplan från 2002 medger inte avstyckning av fastigheten. Den gällande detaljplanen syftar till en glesare bebyggelse och har därför stora tomter som inte ställer krav på ombyggda eller nya gator.*

*Stadsbyggnadsförvaltningen anser att man i en framtid skulle kunna gå med på avstyckningar inom området, men då måste hela området studeras samordnat vilket även kan medföra krav på högre gatukostnader m m.*

*Kommunstyrelseförvaltningen instämmer och sökanden ges negativt planbesked.”*

## 5. Kommunstyrelsens beslut 2017-01-30

### Kommentar

Ärendet avser en begäran om planbesked för att möjliggöra 11 nya avstyckningar inom fastigheterna Gudö 3:101 – 103 och 3:167.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör följande bedömning:

*"I Haninge kommuns översiktsplan 2030 är området utpekad som gles stadsbygd och ligger inte inom någon utpekad förtätningsszon. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer med hänsyn till terrängförhållanden, miljöaspekter, gatustandard och långt avstånd till kommunal service att det inte är lämpligt med förtätning inom fastigheterna.*

*Kommunstyrelseförvaltningen instämmer och sökanden ges negativt planbesked."*

## 6. Slutkommentar

Vår slutsats av ärendet är att det bör dras tillbaka och inte bli föremål för vidare åtgärder från kommunens sida. Behovet av planer för att bygga bostäder är stort och ska prioriteras. Därför bör den här typen av mindre angelägna ärenden läggas åt sidan. Planläggningen bör inriktas på mer centralt belägna områden.

**Villaägarna, Haninge-Tyresökretsen e.u.**

  
**Ulf Nilson**

**Tutviksvägen 5, 136 75 Vendelsö  
776 21 14  
ulf.n.nilson@telia.com**