

Styrelsens kommentarer till synpunkter på detaljplanerna

Styrelsens svar bygger på synpunkterna som insändes i samband med samrådshandlingarna. Det som styrelsen fått gehör för har lyfts ur och några saker som styrelsen inte anser det värt att driva har även det tagits bort.

Vad gäller huvudmannaskapet anser styrelsen inte att detta är en sak att driva i samband med detaljplanerna. Detta är snarare en fråga att ta upp med kommunens politiker. Frågan måste ses ur hela kommunens perspektiv och inte bara för Torsby. Enligt uppgift från kommunen är det enbart 5 mil väg där kommunen är huvudman och i huvudsak på genomfartsvägar där vi alla åker. Motståndet mot att kommunen tar över huvudmannaskapet, lär vara massivt bland kommunpolitiker och skulle säkerligen om det genomfördes i hela kommunen innebära skattehöjning.

Skulle vi lyckas att driva igenom ett kommunalt huvudmannaskap skulle det innebära att alla på Värmdö via kommunalskatten fick betala för vägarnas underhåll och snöröjning etc. i vårt område samtidigt som vi i Torsby inte skulle betala något för underhåll i andra områden. Samtidigt skulle sommargästerna i Torsby (de som bor i annan kommun) inte alls bidra till vägunderhållet.

En missuppfattning som spritts inom samfälligheten skulle vara att medlemmarna skulle slippa att stå för kostnaderna för upprustningen av vägarna i samband med att vatten och avlopp dras in i området om kommunen tar över huvudmannaskapet. Om kommunen skulle ta över huvudmannaskapet kommer fastighetsägarna att få stå för upprustning till en sk. kommunstandard vilket säkerligen kommer att ligga i nivå med det som presenterades på senaste årsmötet.

Enligt Plan- och Bygglagens 6 kap 31 §:

”Om kommunen i egenskap av huvudman skall anlägga eller förbättra gator och andra allmänna platser, får kommunen besluta att kostnader för sådana åtgärder som är avsedda att tillgodose ett visst områdes behov av allmänna platser och av anordningar som normalt hör till allmänna platser skall betalas av ägarna till fastigheterna inom området. Kostnaderna skall fördelas mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund. Kommunen beslutar om avgränsningen av det område inom vilket fördelning skall ske, om de kostnader som skall fördelas samt om grunderna för fördelningen.”

Den ersättning som fastighetsägarna ska betala kallas gatukostnadsersättning eller gatukostnader.

Styrelsen anser med hänsyn till ovanstående att det inte är fruktbart att driva frågan om huvudmannaskapet men vill ha möjlighet att driva frågan om föreningens medlemmar så beslutar på ett medlemsmöte. Därför finns yrkandet kvar i svaret till kommunen.

Styrelsen och många av föreningens medlemmar motsätter sig kommunen vilja att delat upp området i fyra delar. Styrelsen har bland annat påpekat svårigheten med en fördelning av kostnaden t.ex. med hänsyn till de skillnader som finns i antal boende i varje område och de

de olika områdenas väglängder. Detta skulle enligt kommunens förslag innebära en högre kostnad per fastighet för vägupprustningarna i T3 och T4 pga. det bor färre personer där. Detta till trots anser styrelsen att frågan om uppdelning enligt kommunens förslag är svårt att ändra på och att om så skedde det skulle innebära stora förseningar av den önskade utbyggnaden av VA i området.

Styrelsen har varit mån om att det ska vara möjligt att stycka föreningens mark för att detta ska bidra till att täcka delar av kommande kostnader i samband med VA-utbyggandet. Styrelsen har därför till kommunen framfört möjliga platser där detta kan göras. Det är viktigt att föreningens medlemmar är medvetna om processen för att detta ska vara möjligt.

1. Marken anges som tomtmark i detaljplanen.
2. Medlemmarna röstar för att tomtmarken ska säljas på ett årsmöte eller extra föreningsmöte
3. En ny förrättning görs där de avstyckade tomterna förs in i gemensamhetsanläggningen.
4. Tomterna registreras etc. för att göra dem säljbara.
5. Försäljning av tomter.
6. De inkomster som föreningen får in fördelas på områdena (T1 – T4) enligt nuvarande förrättningsandelar och fonderas.

I dagsläget behandlas just nu punkt ett i detaljplanen dvs. vi skapar en framtida möjlighet att stycka av tomter. Beslut om att gå vidare med övriga punkter kräver godkännande vid föreningsstämma.

Följande punkter är borttagna från tidigare skrivelser då styrelsen fått gehör för sina synpunkter eller så har ändringar genomförts i detaljplanen vilket gjort styrelsens synpunkter inaktuella.

- Flera områden möjliga för styckning till tomter att infogats i detaljplanen.
- Kommunen ges rätten att bevilja bygglov innan nödvändiga förändringar av vägarna har genomförts. Avgörande för bygglov skall vara att vatten, avlopp och väg finns tillgängligt för fastigheten i fråga.
- Begränsningen i takutförande tas bort.
- Styrelsens synpunkter rörande vägen över ängen vid Torsbygården.
- Placering av vissa pumpstationer
- Fördröjningsmagasin
- Brygga och badplats vid Hemmesta träsk (Torsby Solstig)
- En vändplan vid Torsby Pilväg
- En fråga om ledningsrätt
- Kompensation för marken för den tänkta förskolan, fastigheten 1:165, har tagits bort. Detta kan komma att tas upp när det blir aktuellt med försäljning till kommunen.

Det har framförts från några medlemmar att föreningen borde undersöka möjligheten att söka EU-bidrag för kommande upprustning av vägar etc. Styrelsen kommer att undersöka detta och återsrapportera detta till föreningens medlemmar.

En missuppfattning som spritts inom samfälligheten är att föreningen skulle vara en starkare part än den enskilde vid ett eventuellt överklagande. Samtliga sakägare (fastighetsägare som berörs av detaljplanen) har lika rätt och möjlighet att yttra sig om detaljplanens inverkan på egen fastighet och området i helhet.

I närtid kommer styrelsen tillsammans med kommunen att träffa Lantmäteriet för att diskutera detaljplanernas konsekvenser och eventuella behov av ny förrättning. Styrelsen kommer att ge en rapport från mötet när det genomförts.

På styrelsens vägar

Olle Klasson

Styrelseordförande