

Handläggare: Alvin Törnblom
Fastighetsförvaltningen
AO Egendom
Tel: 508 264 19
alvin.tornblom@gfk.stockholm.se
Dnr: 97-512-1716

2002-11-27

Till

Gatu- och fastighetsnämnden

**Överklagande av Kommunfullmäktiges i Huddinge beslut att anta
områdesbestämmelser för Vidja****FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden fullföljer - med överlämnade och åberopande av detta tjänsteutlåtande till Länsstyrelsen i Stockholms Län - överklagandet av kommunfullmäktiges i Huddinge beslut den 4 november 2002, § 136, att anta områdesbestämmelser för Vidja

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Åke Wahlqvist

UTLÅTANDEBakgrund

Stockholms stad äger inom Vidja vid sjön Örlången 67 obebyggda fastigheter om totalt ca 16 ha samt all mark öster om Vidja (situationsplan bilaga 1, karta bilaga 2). Kommunfullmäktige i Huddinge kommun beslöt vid sammanträde den 4 november 2002, § 136, att anta områdesbestämmelser för fritidsbebyggelse för Vidja *med undantag av stadens samtliga 67 fastigheter, Vidja 1:119- 133 m fl* (karta med områdesbestämmelser bilaga 3, protokoll bilaga 4). Ingen motivering gavs till undantagandet. På grund av den begränsade besvärstiden, som utgår den 29 november 2002, har kontoret den 22 november överklagat beslutet hos Länsstyrelsen för att staden ej skall gå miste om rätten att överklaga. Fullföljande av överklagandet beror på nämndens beslut.

Fullföljande av överklagandet

Kontoret anser att överklagandet av kommunfullmäktiges i Huddinge beslut den 4 november 2002, § 136, att anta områdesbestämmelser för Vidja skall fullföljas. Kontoret vill att Länsstyrelsen ändrar antagandebeslutet så att stadens fastigheter ej undantas från antagandet; dvs områdesbestämmelserna skall även gälla för stadens fastigheter: Vidja 1:119-133, 1:261-262, 1:281-283, 1:290, 1:325-329, 1:384-386, 1:486-492, 1:494-507, 1:509-524 samt 1:552.

\\\\web01\\inetpub\\gfk.yourvoice.se\\work\\2002-12-17\\Tjut47.doc

Bilagor: 1. Situationsplan

3. Karta med områdesbestämmelser

2. Karta, stadens fastigheter

4. Protokoll

Skäl för fullföljande av överklagandet

Ingen motivering i antagandebeslutet. I beslutet finns ingen som helst motivering varför stadens fastigheter undantogs. Detta är ej i enlighet med normal sed i planför-förfaranden. Kontoret vill understryka att i förslaget till antagandehandlingar ingick även stadens 67 fastigheter, vilka dock genom antagandebeslutet undantogs. Enbart det faktum att motivering saknas utgör enligt kontorets uppfattning tillräckligt skäl för att beslutet skall ändras så att bestämmelserna även gäller för stadens fastigheter.

Naturlig del av planområdet. Stadens fastigheter är en naturlig del av planområdet, vilket framgår av att de ingått i detsamma under hela planprocessen, som pågått i mer än 5 år. Staden har hela tiden varit remissinstans och kontoret har i sitt remissvar över utställningsförslaget bl a varit positiv till att byggnadsarean (BY) för huvudbygg-naden utökats till 100 m².

Negativ särbehandling. Gällande områdesbestämmelser för Vidja, fastställda 2001-02-15 (23-A-7), medger en byggrätt för fritidsboende av 40 m² BY för huvudbygg-naden för samtliga fastigheter inklusive stadens 67 st. Antagandebeslutet medger en byggrätt för huvudbyggnaden om 100 m² för samtliga fastigheter utom stadens, vilka har kvar nuvarande byggrätt om 40 m². Genom denna negativa särbehandling av sta-dens fastigheter får helt jämförbara fastigheter en byggrätt som är 2,5 gånger högre än stadens, vilket bl a medför avsevärt lägre fastighetsvärde för stadens fastigheter.

Syftet med områdesbestämmelserna samt motivet för större byggrätt. Bestäm-melsernas syfte är att förbättra miljösituationen i Vidja och sjön Orlången. Detta skall ske genom att en allmän VA-försörjning byggs ut av stadens bolag Stockholm Vatten AB från Ågesta Övningsfält (fd Ågesta Kärnkraftverk) till Vidja. Framtida VA-utbyggnad till Vidja kan endast ske på stadens mark utanför Vidja (Ågesta 2:6 m fl), se karta bilaga 2. Ett av motiven för att tillåta en större byggrätt (100 m²) än i övriga om-råden med områdesbestämmelser är just att motivera fastighetsägarna att ansluta sig till det allmänna VA-nätet.

Det är staden som möjliggör att syftet med bestämmelserna överhuvudtaget kan upp-nås genom bl a avtal mellan kontoret och bolaget om ledningsrätt på stadens mark utanför Vidja. Trots detta får ej stadens fastigheter inom Vidja del av den större bygg-rätten om 100 m² BY. Undantagandet strider därför mot såväl syftet med bestämmel-serna som motivet för anslutning till allmänt VA-nät, vilket visar det felaktiga i antagandebeslutet samt att stadens fastigheter utsatts för negativ särbehandling.

SLUT