

# Samrådsredogörelse

Vårt diarienummer  
SPN 2013/0112 250

tillhörande gatukostnadsutredning för del av fastigheten

## **Marby 6:4**

med närområde (Marbystrand) inom Dagsberg i Norrköpings kommun

den 26 augusti 2016



## **ANTAGANDEHANDLING**

Antagen i KF: 2017-02-27, § 22

Laga kraft:

Genomförandetidens sista dag:

## Hur samrådet har bedrivits

Allmänt samrådsmöte hölls för detaljplanen och gatukostnadsutredningen 12 maj 2015, klockan 17:00-20:00 i Långtorpsskolans matsal i Lindö efter föregående annonsering i lokalpressen.

I övrigt har samråd skett genom remissförfarande med de berörda samt med statliga och kommunala instanser.

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

### Kommunala instanser

Bygg och miljökontoret, Bygglov och Miljöskydd	2015-06-01
Tekniska kontoret	2015-06-15
Kultur- och fritidskontoret, (rörligt friluftsliv/fritid)	2015-06-01
Utbildningskontoret	2015-05-13

### Berörda - fastighetsägare och andra

Synpunktsförfattare 01	2015-05-26
Synpunktsförfattare 02	2015-04-30
Synpunktsförfattare 03	2015-06-01
Synpunktsförfattare 04	2015-06-01
Synpunktsförfattare 05	2015-05-28
Synpunktsförfattare 06	2015-05-31
Synpunktsförfattare 07	2015-05-26
Synpunktsförfattare 08	2015-05-05 och 2015-05-30
Synpunktsförfattare 09	2015-05-04
Synpunktsförfattare 10	2015-06-01
Synpunktsförfattare 11	2015-05-29
Synpunktsförfattare 12	2015-05-31

Stadsbyggnadskontoret

2016-08-26

Vårt diarienummer

SPN-2013/0112 250

Synpunktsförfattare 13	2015-06-01
Synpunktsförfattare 14	2015-04-27
Synpunktsförfattare 15	2015-05-25 och 2015-05-28
Synpunktsförfattare 16	2015-04-16
Synpunktsförfattare 17	2015-06-01
Synpunktsförfattare 18	2015-05-26
Synpunktsförfattare 19	2015-05-26
Synpunktsförfattare 20	2015-06-01
Synpunktsförfattare 21	2015-06-01
Synpunktsförfattare 22	2015-06-01
Synpunktsförfattare 23	2015-06-01
Synpunktsförfattare 24	2015-06-01
Synpunktsförfattare 25	2015-06-01
Synpunktsförfattare 26	2015-06-01
Synpunktsförfattare 27	2015-06-01
Synpunktsförfattare 28	2015-06-01
Synpunktsförfattare 29	2015-06-01
Synpunktsförfattare 30	2015-06-01
Synpunktsförfattare 31	2015-06-01
Synpunktsförfattare 32	2015-06-01
Synpunktsförfattare 33	2015-06-01
Synpunktsförfattare 34	2015-06-01
Synpunktsförfattare 35	2015-06-01
Synpunktsförfattare 36	2015-05-27
Synpunktsförfattare 37	2015-06-01
Synpunktsförfattare 38	2015-06-01

Stadsbyggnadskontoret

2016-08-26

Vårt diarienummer  
SPN-2013/0112 250

Synpunktsförfattare 39	2015-06-01
Synpunktsförfattare 40	2015-06-01
Synpunktsförfattare 41	2015-06-01
Synpunktsförfattare 42	2015-06-01
Synpunktsförfattare 43	2015-06-01
Synpunktsförfattare 44	2015-06-01
Synpunktsförfattare 45	2015-06-01
Synpunktsförfattare 46	2015-06-01
Synpunktsförfattare 47	2015-06-01
Synpunktsförfattare 48	2015-06-01
Synpunktsförfattare 49	2015-06-01
Synpunktsförfattare 50	2015-06-01
Synpunktsförfattare 51	2015-06-01
Synpunktsförfattare 52	2015-06-01
Synpunktsförfattare 53	2015-06-01
Synpunktsförfattare 54	2015-05-28
Synpunktsförfattare 55	2015-05-31
Synpunktsförfattare 56	2015-06-01
Synpunktsförfattare 57	2015-04-14

### **Ändringar som gjorts i gatukostnadsutredningen:**

- *Omfattande ändringar har gjorts vid fördelningen av gatukostnaderna.*
- *Lägre andelstal för fastigheter inom avstyckningsplanerna är borttaget. Alla befintliga fastigheter inom fördelningsområdet, tillika planområdet, har tilldelats andelstal 1,0.*
- *För tillkommande fastigheter är det inte längre skillnad på andelstal beroende på byggrätt. Alla tillkommande fastigheter har tilldelats andelstal 2,0, oberoende om det finns byggrätt för en friliggande villa, parhus, kedjehus eller radhus på fastigheten.*

- *En tomt för skola har tillkommit. I samrådsförslaget var det en gemensam tomt för skola och vård. Den tomten har i granskningsförslaget användningen vård och bostad.*

## **Sammandrag av inkomna synpunkter**

Flertalet synpunkter påpekar orättvis fördelning av gatukostnaderna mellan fastigheter inom befintliga avstyckningsplanerna och utanför avstyckningsplanerna.

Några synpunkter påpekar att gatuutbyggnaden bör finansieras av skattemedel och inte av fastighetsägarna inom planområdet. Man har inte råd att betala gatukostnader.

Några av de fastighetsägare som har möjlighet att stycka av sin tomt har uttryckt att gatukostnaderna för styckningslotten/-erna är för hög och oskälig. Några tycker att de inte ska betala några gatukostnader för styckningslotten då de inte vet om de ska stycka av en tomt eller flera tomter i dagsläget.

Flertalet synpunkter handlar om att befintliga gator är bra och behöver inte byggas om. Man vill ha kvar ”på landet”-känslan i Marby. Andra synpunkter handlar om att gatorna inte behöver vara så påkostade som det har föreslagits. Det behövs ingen belysning, trottoar och separata gång- och cykelvägar.

## **Kommunala instanser**

*Bygg och miljökontoret*

### **Bygglov, hälso- och Miljöskydd**

Kommentarer finns endast kring detaljplanen.

*Tekniska kontoret*

Endast kommentarer på detaljplanen.

*Kultur- och fritidskontoret*

### **Friluftsliv/natur**

Endast kommentar på detaljplanen.

*Utbildningskontoret*

Har bara synpunkt på detaljplanen.

**Berörda - fastighetsägare och andra**

Numrering av synpunktsförfattare följer nummer ordningen i bilagan.

*Synpunktsförfattare 01*

1. Vi är inte intresserade, har inte råd och är inte i behov av nya vägar för att ta oss till vårt sommarställe. Vi har inte planer på att bygga nytt och de vägar som finns idag fungerar bra.
2. Kostnaden bör delas lika på alla fastigheter i Marby. Oskäligt att vi ska betala 2  $\frac{3}{4}$  andel. Vi nyttjar endast vägarna ca 3 månader om året.
3. Infart sker från Knekttorpsvägen som inte ska göras något åt. Får vi då avdrag på gatukostnaden som de som bor längs Sommardalsvägen? Vi kan inte komma till våra befintliga byggnader via någon annan väg om tomten styckas av.
4. Är det meningen att vi ska betala dyra avgifter till kommunen för vägarna och sedan även privat få betala för snöröjning och underhåll på Knekttorpsvägen utöver de pengar vi redan betalt för de ”nya” vägarna? Idag åker sopbilen upp och tömmer våra kärl, vart ska den placeras om den inte ska stå på Knekttorpsvägen?
5. Varför ska vi som bor i södra Marby betala mer i gatukostnad än de permanentboende som bor i norra? Vi har mycket kortare väg att köra och använder inte vägarna lika ofta.
6. Hur kan det vara möjligt att vi nu måste bestämma om vi vill ha möjlighet att stycka av tomten eller inte? Förutom ökad gatukostnad för oss som avstyckningsmöjligheten ger kommer även en stor kostnad för själva avstyckningen, som ska betalas inom/efter 10-årsperioden. Om vi avsägar oss rätten att stycka av, kommer vi aldrig kunna göra det i framtiden?
7. Med tanke på alla kostnader och saker vi aldrig efterfrågat eller behöver kommer vi inte ha kvar vår idyll. Vill ni att vanliga människor ska tvingas sälja sina fastigheter som man en gång i tiden slitit hårt för att få ihop för att man inte längre har råd att ha kvar de.

*Kommentar: Synpunkter noteras.*

1. *Fastigheten ingår i planområdet och hela planområdet planläggs för permanent boende. Kommunen ska ta över drift och skötsel av gatorna. Gatorna byggas om för att uppfylla krav vid permanent boende, t.ex. med gatubelysning och asfaltsbeläggning.*
2. *Omfattande ändringar har gjorts i gatukostnadsutredningen. Alla befintliga fastigheter föreslås betala samma gatukostnad.*

3. *De fastigheter som inte har direktutfart på kommunal gata får inte reducering. De berörda fastighetsägarna nyttjar ändå de kommunala gatorna i Marby.*
4. *Sopkärl ska placeras på fastigheten. Fastigheten kommer att få direktutfart på kommunal gata. Vid eventuell avstyckning får styckningslotten inte direktutfart på kommunal gata. Sophanteringsfrågan för styckningslotten kan besvaras av Norrköping Vatten och Avfall AB.*
5. *Omfattande ändringar har gjorts i gatukostnadsutredningen. Alla befintliga fastigheter föreslås betala samma gatukostnad.*
6. *Det är detaljplanen som styr huruvida fastigheten kan styckas av eller ej. De fastigheter som saknar avstyckningsmöjligheten i detaljplanen kan i framtiden ej styckas av om inte en ny detaljplan tas fram.*
7. *Området inom detaljplanen planläggs för permanentboende. Det finns möjlighet att ansöka om anstånd för betalning av gatukostnaderna eller delbetalning, se gatukostnadsutredningen.*

#### **Synpunktsförfattare 02**

1. Anser att en rik kommun som Norrköping utan svårighet kan bestrida gatukostnaden inom sin ordinarie budget och inte belasta de boende i området enligt PBL 2010:900 6 kap 24-38§§.
2. Anser att sin fastighet som ligger utanför avstyckningsplanerna bör få samma andelstal, 0,5 som fastigheterna inom avstyckningsplanerna. Synpunktsförfattaren anser att nya hus som byggs sliter betydligt mer på gatunätet än redan befintliga hus. Saknar motiv till uppdelningen av området i olika andelstal beroende på avstyckningsplan och inte avstyckningsplan.
3. Om vi ska betala gatukostnaderna vill jag veta vad vi köper i form av kvalitet på vägar och planer.

*Kommentar: Synpunkterna noteras.*

1. *Kommunfullmäktige i Norrköpings kommun har antagit riktlinjer avseende uttag av gatukostnader i omvandlingsområden med kommunalt huvudmannaskap för gator och övrig allmän platsmark, se bilaga 2 i gatukostnadsutredningen. Syftet med gatukostnadsutredning är att uppnå en rättvis fördelning mellan fastighetsägare och skattebetalare. Varje omvandlingsområde ska bära de områdesbundna anläggningskostnaderna som uppkommer i samband med detaljplaneläggning och som är till nytta för planområdet.*

2. *Omfattande ändringar har gjorts i gatukostnadsutredningen. Alla befintliga fastigheter föreslås betala samma gatukostnad.*
3. *Gatorna planläggs för att uppfylla så kallad "kommunal standard". Gatubelysning och asfaltsbeläggning. Körbanebredd på 5,5 m på lokalgatorna.*

#### *Synpunktsförfattare 03*

1. Vi motsätter oss att andelstalet för befintlig byggnad på fastighet ska vara olika beroende på om den är inom eller utom avstyckningsplan. Marby 1:12 bör ha andeltal 0,5.
2. Viktandelen för tillkommande fastighet bör vara lika oavsett om det är friliggande villa eller radhus/kedjehus. Behovet av väg är densamma.
3. Vi accepterar inte reducerad markersättning för ianspråktagande av mark för väg eller vändplan.
4. Betalningsskyldighet för gatukostnaden skall kunna tas ut, såvitt gäller ännu inte uppförd byggnad, först i samband med erhållande av bygglov.

*Kommentar: Synpunkterna noteras.*

1. *Omfattande ändringar har gjorts i gatukostnadsutredningen. Alla befintliga fastigheter föreslås betala samma gatukostnad.*
2. *Omfattande ändringar har gjorts i gatukostnadsutredningen. Alla tillkommande bostadsfastigheter föreslås samma andelstal på 2,0. Ingen skillnad har gjorts på villa eller t.ex. radhus.*
3. *Intrångsersättning betalas ut till fastighetsägare enligt lag.*
4. *Enligt plan och bygglagen har kommunen rätt att fakturera fastighetsägarna efter att gatorna har besiktigats och tagits i bruk.*

#### *Synpunktsförfattare 04*

1. Fördelningen är inte skälig och rättvis. Den större delen av fastighetsägarna i Marby behöver endast betala 0,5 andelar pga att de redan fått bygglov och idag är permanentboende. Vi bor permanent på vår fastighet så varför gäller detta inte oss?
2. Vi har starka åsikter kring beräkning av de andelar vår tomt ålagts. Hur kan ni bestämma om vi ska kunna stycka av vår tomt i framtiden och i så fall i hur många delar? Vår fastighet åläggs totalt 4,5 andelar. Om vi väljer att ta bort avstyckningsmöjligheten innebär det att nästkommande ägare inte kommer kunna stycka av heller?



3. Hur har ni beräknat alla kostnader?
4. Hur kommer det sig att avstyckningsplanerna fortfarande får användas då en detaljplan är under framställning? Dessa hus åläggs ingen planavgift vilket vi övriga kommer få betala den dag vi ansöker om bygglov. Detta är inte rättvist.
5. Vi vill själva kunna bestämma över vår mark i den mån man som privatperson får idag och accepterar inte merkostnader p.g.a. att vi har möjlighet till avstyckning. En skälig och rättvis fördelning av antalet andelar inom området är 0,5-1 andel per fastighet.

*Kommentar: Synpunkterna har noterats.*

1. *Omfattande ändringar har gjorts i gatukostnadsutredningen. Alla befintliga fastigheter föreslås betala samma gatukostnad.*
2. *Det är detaljplanen som styr huruvida fastigheten kan styckas av eller ej. De fastigheter som saknar avstyckningsmöjligheten i detaljplanen kan i framtiden ej styckas av om inte en ny detaljplan tas fram.*
3. *Konsulter har projekterat gatorna och beräknat anläggningskostnaderna.*
4. *Det är politiska beslut att bygglov har tilldelats på fastigheter inom avstyckningsplanerna.*
5. *Alla tillkommande fastigheter ska betala gatukostnader och i gatukostnadsutredningen är andelstalet 2,0 för tillkommande fastigheter och 1,0 för befintliga fastigheter.*

#### *Synpunktsförfattare 05*

1. Jag har inte för avsikt att stycka av eller bygga nytt hus på min tomt.
2. Förstår inte alls varför de nya husen i "nedre" Marby har mindre kostnader än de äldre husen i "övre" Marby där jag bor. Tycker att man skall dela rättvist på kostnaderna. Saknar även en tydlig genomgång av hur kommunen tänkt och resonerat kring dessa kostnader. Är medveten om att en viss individuell "undersökningsplikt" finns men jag personligen arbetar utomläns och har svårt att närvara ibland vid möten osv.

*Kommentar: Synpunkterna är noterade.*

1. *Planförslaget medger ingen avstyckningsrätt för fastigheten.*
2. *Omfattande ändringar har gjorts i gatukostnadsutredningen. Alla befintliga fastigheter föreslås betala samma gatukostnad.*

### *Synpunktsförfattare 06*

Anser att kostnadsförslaget är orättvist fördelat. Vi bor permanent och har inga planer på att riva vårt hus eller bygga nytt. Vi har därför ingen nytta av byggrätten.

*Kommentar: Synpunkter har noterats.*

*Området inom detaljplanen planläggs för permanentboende. Det finns möjlighet att ansöka om anstånd för betalning av gatukostnaderna eller delbetalning, se gatukostnadsutredningen.*

*Omfattande ändringar har gjorts i gatukostnadsutredningen. Alla befintliga fastigheter föreslås betala samma gatukostnad.*

### *Synpunktsförfattare 07*

1. Motsätter sig att fastighetsägarna ska betala utbyggnad av gatorna. Vägutbyggnad borde finansieras av skattemedel. Fastighetsägare i andra områden i kommunen har inte behövt betala.
2. Motsätter sig kostnaden i gatukostnadsförslaget som kommunen tagit fram. Dialog bör föras med oss fastighetsägare angående vilka vägar som ska breddas, fixas och belysas. Att lägga en så stor kostnad på Marbyborna med motiveringen att det bara är vi som har nytta av utbyggnaden är fel. Tomtbrist råder i Norrköping och när Marbyområdet blir klart kan fler flytta till Norrköping och därmed kommer fler betala skatt.
3. Vi motsätter oss gatukostnadsförslaget om 108 599 kr för Marby 1:23 vid Sommardalsvägen. Kostnaden ska vara den lägsta då vägen i stort sett kommer lämnas i befintligt skick.
4. Marby 1:23 är 2 500 kvm och skulle vi stycka av den kommer den avstyckade delen betala 271 000 kr i gatukostnad vilket är orimligt mycket.

*Kommentar: Synpunkter noteras.*

1. *Kommunfullmäktige i Norrköpings kommun har antagit riktlinjer avseende uttag av gatukostnader i omvandlingsområden med kommunalt huvudmannaskap för gator och övrig allmän platsmark, se bilaga 2 i gatukostnadsutredningen. Syftet med gatukostnadsutredning är att uppnå en rättvis fördelning mellan fastighetsägare och skattebetalare. Varje omvandlingsområde ska bära de områdesbundna anläggningskostnaderna som uppkommer i samband med detaljplaneläggning och som är till nytta för planområdet.*
2. *Fastigheten ingår i planområdet och hela planområdet planläggs för permanent boende. Kommunen ska ta över drift och skötsel av*

*gatorna. Gatorna byggas om för att uppfylla krav vid permanent boende, t.ex. gatubelysning och asfaltsbeläggning.*

3. *Sommardalsvägen har projekterats om. Omfattande ändringar har gjorts i gatukostnadsutredningen. Alla befintliga fastigheter föreslås betala samma gatukostnad.*
4. *Fastigheten är inte möjlig att stycka av enligt gatukostnadsutredningen.*

### Synpunktsförfattare 08

1. Mottätter sig i första hand att fastighetsägarna i området ska betala för nya gator och förbättringar av befintliga gator genom uttag av gatukostnader. Kommunen ska bekosta dessa åtgärder då det ligger inom kommunens ansvarsområde och finansiering får ske på annat sätt än föreslaget, exempelvis genom uttag av skattemedel. Orimligt att fastighetsägarna i området ska övervältras betydande gatukostnader vilket drabbar enskilda fastighetsägare synnerligen hårt.
2. Förslaget till hur kostnaderna ska fördelas följer inte PBL 6 kap 24§ 2st då fördelning inte sker efter vad som är rättvist och skäligt. Vi har haft fastigheterna i släktens ägo sedan lång tid tillbaka och under alla år har vi betalt och underhållit befintliga gator. Våra fastigheter har använts som sommarnöje och något nämnvärt slitage på vägarna har inte skett i jämförelse med de som bor i Marby permanent. Någon hänsyn till detta har inte tagits i förslaget. Marby 1:25 har fått ett oskäligt högt andelstal och åläggs en miljon kronor i gatukostnad trots att vi knappt utnyttjar befintliga gator idag eller har för avsikt att göra det i närtid. De fastigheter som redan idag fått bygglov och byggt permanentbostad och därigenom sliter mer på befintliga gator har fått ett lägre andelstal. Rättvisan i att dessa fastighetsägare enligt förslaget ska få en mindre kostnadsandel än andra fastighetsägare är svår att finna och fördelning av kostnaderna är inte i proportion till nyttan av gatorna.
3. Själva andelstalen är orättvisa och vi har svårt att förstå vad möjligheterna till avstyckning, bygglov mm har för betydelse för fördelningen av gatukostnaderna. Vi ifrågasätter viktandelarna och hur dessa har räknats fram och varför vissa fastigheter ska betala mycket mer än andra inom området. Kostnaderna bör fördelas lika mellan fastigheterna i området och inte baseras på andelstal. Alla fastigheter bär lika ansvar för kostnaderna och de ska inte övervältras på enskilda fastighetsägare.
4. Om ovanstående synpunkter inte beaktas av kommunen vill vi framföra att grund för jämkning av vår betalningsskyldighet föreligger enligt PBL 6 kap 33§ 1-2p. Kostnaden är oskäligt hög vad

främst avser Marby 1:25 och vi är båda pensionärer med begränsade framtida inkomster.

*Kommentar: Synpunkterna noteras.*

- 1. Kommunfullmäktige i Norrköpings kommun har antagit riktlinjer avseende uttag av gatukostnader i omvandlingsområden med kommunalt huvudmannaskap för gator och övrig allmän platsmark, se bilaga 2 i gatukostnadsutredningen. Syftet med gatukostnadsutredning är att uppnå en rättvis fördelning mellan fastighetsägare och skattebetalare. Varje omvandlingsområde ska bära de områdesbundna anläggningskostnaderna som uppkommer i samband med detaljplaneläggning och som är till nytta för planområdet.*
- 2. Omfattande ändringar har gjorts i gatukostnadsutredningen. Alla befintliga fastigheter föreslås betala samma gatukostnad.*
- 3. Tillkommande fastigheter ska även de betala gatukostnader.*
- 4. Det finns möjlighet att ansöka om anstånd för betalning av gatukostnaderna eller delbetalning, se gatukostnadsutredningen.*

#### **Synpunktsförfattare 09**

1. För synpunkter på detaljplanen se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.
2. Marby 1:28 har sedan lång tid använt för permanentboende och jag har inga planer på att bygga nytt eller sälja tomten. Jag anser inte att fördelning av gatukostnaderna enligt PBL 6 kap 24§ skett på skälig och rättvis grund. Anser kommunen att de förslagna variationerna av andelstal stämmer med ovan nämnd paragraf? Jag ska betala 155 141 kr och mina grannar åt öster endast 77 571 kr. Jag har betydligt mindre tomt, går och cyklar mestadels över Abborrebergsskogen och kommer varken få bredare väg eller fler lampor utanför min fastighet. I förslaget står det ”Befintliga bebyggda fastigheter åsätts lägre andelstal än tillkommande fastigheter” men jag har fått samma andelstal som tillkommande fastigheter trots att tomten bebyggdes på 60-talet. Kommunens förklaring till varför jag och mina grannar har olika andelstal är på grund av avstyckningsplanerna. På vilket sätt skulle jag ha större nytta av gator och lampor än mina grannar? Det är väl de kostnaderna vi ska dela på inte detaljplanekostnaderna? Varför varierar gatukostnaderna inom området? Vilken rättvisa finns i att de tomtägare vars tomter finns inom avstyckningsplanerna eller de som hade tur att beviljas bygglov härom året ska betala hälften av den summa jag ska betala? Har de haft större kostnader än vad jag haft? Nej. Jag har inga planer på att sälja min tomt men säg att jag gör det samtidigt som en tomt inom avstyckningsplanerna säljs och dessa ser

liknande ut. Kommer jag då få 77 571 kr mer för min? Nej, den större andel gatukostnader jag ska betala kommer alltså drabbar mig personligen. På vilket sätt skulle jag då gynnas mer av detaljplanen än mina grannar då jag redan bor här permanent? Eller kan ni redogöra kring hur värdet på min fastighet ökar mer än värdet på andra fastigheter inom området?

3. Jag bor på Sommardalsvägen och enligt gatukostnadsutredningen kommer vägen inte ha den bredd som möjliggöra tunga fordon för leveranser av gods eller sophämtning. Jag får alltså inte tomtnära sophämtning, jag får smalare väg än mina grannar och ska samtidigt betala det dubbla i förhållande till dem.
4. Jag anser att det är skäligt att Marby 1:28 får samma andelstal som övriga fastigheter inom planområdet.

*Kommentar: Synpunkterna noteras.*

1. *För kommentarer på synpunkter på detaljplanen, se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.*
2. *Omfattande ändringar har gjorts i gatukostnadsutredningen. Alla befintliga fastigheter föreslås betala samma gatukostnad.*
3. *Sommardalsvägen har breddats och sopkärl kommer att kunna placeras vid varje fastighet.*
4. *Omfattande ändringar har gjorts i gatukostnadsutredningen. Alla befintliga fastigheter föreslås betala samma gatukostnad.*

#### **Synpunktsförfattare 10**

1. För synpunkter på detaljplanen se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.
2. Hur kommer det sig att jag och fler av mina grannar ska betala 108 599 kr medan många andra bara ska betala 77 571 kr? Vad grundar sig detta i? Och vad grundar sig den reducering på 30 % som jag och flera av mina grannar fått?
3. Gatukostnaderna ska fördelas efter skälig och rättvis grund. Befintliga bebyggda fastigheter åsätts lägre andelstal. Fastigheter utanför avstyckningsplan har tilldelats ett avsevärt högre andelstal än fastigheter inom avstyckningsplan. Det finns ju redan nu befintliga fastigheter som ligger utanför avstyckningsplan, på vilket sätt skiljer de sig från dem inom avstyckningsplanerna? Varför ska fastigheter utanför avstyckningsplan betala 50 % mer för gatukostnaden än övriga? Förslaget till fördelningsgrund som föreligger finner jag djupt orättfärdigt och oskäligt.

*Kommentar:*

1. *För kommentarer på synpunkter på detaljplanen, se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.*
2. *Omfattande ändringar har gjorts i gatukostnadsutredningen. Alla befintliga fastigheter föreslås betala samma gatukostnad. Sommardalsvägen har breddats i planförslaget och reduceringen är numera borttagen.*
3. *Alla befintliga fastigheter föreslås betala samma gatukostnad. För kommentarer på synpunkter på detaljplanen, se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.*

**Synpunktsförfattare 11**

1. Det föreslås att utbyggnaden av gatenät samt förbättring av befintliga vägar ska finansieras genom uttag av gatukostnader. Jag anser att vi redan betalar för detta genom kommunalskatt, fordonskatt, bensinskatt etc.
2. Skulle det trots allt bli aktuellt för fastighetsägarna att betala gatukostnaderna ska detta ske genom att kostnaderna fördelas rättvist och lika mellan fastigheterna med ett ev senare uttag vid avstyckning. Jag anser att den föreslagna fördelningen av gatukostnaderna är djupt orättvist.

*Kommentar: Synpunkterna noteras.*

1. *Kommunfullmäktige i Norrköpings kommun har antagit riktlinjer avseende uttag av gatukostnader i omvandlingsområden med kommunalt huvudmannaskap för gator och övrig allmän platsmark, se bilaga 2 i gatukostnadsutredningen. Syftet med gatukostnadsutredning är att uppnå en rättvis fördelning mellan fastighetsägare och skattebetalare. Varje omvandlingsområde ska bära de områdesbundna anläggningskostnaderna som uppkommer i samband med detaljplaneläggning och som är till nytta för planområdet.*
2. *Omfattande ändringar har gjorts i gatukostnadsutredningen. Alla befintliga fastigheter föreslås betala samma gatukostnad.*

**Synpunktsförfattare 12**

1. Den föreslagna fördelningen av gatukostnader är orättvis. Befintliga fastigheter som varit med i vägföreningen borde få samma gatukostnader. Vi boende har tidigare betalt samma kostnad för driften av vägnätet till vägföreningen. Det är rimligt att nya fastigheter som bildas (helt nybildande och avstyckningsbar mark)

får en högre kostnad då de tidigare inte bidragit till det befintliga vägnätet.

2. Sommardalsvägen planeras till endast 3 m utanför vår tomt vilket är oacceptabelt. Det kommer innebära stor värdeminskning på tomten pga sämre tillgänglighet än övriga i området och reduktionen på 30 % är inte tillräcklig som kompensation. Husleverantörer som bygger modulbyggda hus kräver oftast en vägbredd på minst 4,5 m vilket troligtvis kommer innebära fördyrade kostnader vid husbygge då inte alla husleverantörer kan väljas. I gatukostnadsutredningen står det att en breddning skulle bli för dyr pga marklösen bl a. Konstigt att man kommit fram till att det blir för dyrt utan att ha kontaktat oss markägare. Markinlösen kommer ske på andra ställen i området så varför skulle det bli dyrare att lösa in mark på denna väg?
3. Vi ser framemot allmän belysning men tycker samtidigt att det är tråkigt att kunna fortsätta se stjärnhimmeln och fullmånssken. Det finns lampor med viss färg eller styrka som underlättar att kunna behålla natthimmeln. Det är ett stort önskemål att få dessa lampor om det är möjligt.
4. Vi vill avsäga oss vår styckningsmöjlighet/rätt.

*Kommentar: Synpunkterna noteras.*

1. *Omfattande ändringar har gjorts i gatukostnadsutredningen jämfört med i samrådshandlingarna.*
2. *Sommardalsvägen har breddats i granskningsförslaget till detaljplan.*
3. *Önskemål om belysning är noterat.*
4. *Noterat.*

### **Synpunktsförfattare 13**

1. Vi äger fastigheterna Marby 1:42 och 1:43 och har ansökt om sammanslagning hos lantmäteriet. Tomterna används som en tomt och kommer för all vår framtid användas som en. Vi erhöll bygglov enligt detaljplaneförslaget som antogs 19 oktober 2009 men som senare upphävdes. Vi bör därför enligt ert resonemang få ett halvt andelstal.
2. Vi tycker dock att resonemanget kring hela och halva andelstal är befängt och orättvist. Alla fastigheter inom detaljplaneområdet bör ha ett andelstal. Vi som sluppit undan planavgift tack vare kommunens felbehandling bör inte gynnas på bekostnad av övriga fastighetsägare i Marby som fortfarande väntar på detaljplan och

bygglov. Vi är alla skattebetalare som bor inom samma område och vill naturligtvis bli behandlade likvärdigt.

3. Er uträkning visar att vi för båda fastigheterna ska betala 581 779 kronor vilket är helt oacceptabelt.

*Kommentar: Synpunkterna noteras.*

1. Den sammanslagna fastigheten har fått ett andelstal.
2. Omfattande ändringar har gjorts i gatukostnadsutredningen. Alla befintliga fastigheter föreslås betala samma gatukostnad.
3. Gatukostnaden för fastigheten är betydligt lägre i granskningsförslaget till gatukostnadsutredning.

#### **Synpunktsförfattare 14**

1. För synpunkter på detaljplanen se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.
2. Vår fastighet ligger utanför avstyckningsplan men har sedan den bebyggdes på 50-talet alltid varit permanentbostad och kommer så vara. Gatukostnad borde fördelas lika, d.v.s. samma avgift för alla fastigheter.

*Kommentar: Synpunkterna noteras.*

1. För kommentarer på synpunkter på detaljplanen, se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.
2. Omfattande ändringar har gjorts i gatukostnadsutredningen. Alla befintliga fastigheter föreslås betala samma gatukostnad.

#### **Synpunktsförfattare 15**

1. Ser ingen rättvisa så som gatukostnaderna föreslås fördelas med 0,5 andelstal för fastighet som fått bygglov och 1,0 för befintlig fastighet som nu benämns med utanför avstyckningsplan (där man tills nyligen också beviljat bygglov). Kostnaderna för vägen bör delas lika mellan alla fastigheter.
2. På vår tomt föreslås ett intrång på 62 m<sup>2</sup> (ändamål lokalgata). Vägen utanför vår tomt är idag 6 meter bred om ett dike fylls upp. Bredden borde då vara tillräcklig enligt detaljplanen. Ingreppet skulle innebära att ca 30 m Spireahäck och 4 st uppvuxna äppleträd skulle få tas bort. Den förslagna ersättningen på 165 kr/m<sup>2</sup> är ett mycket lågt belopp för ett sådant intrång på tomten.



3. Vi har fått andelstal 2,75 vilket innebär 426 638 kr i gatukostnader. Vi är inte intresserade av någon delning av tomten till denna kostnad och önskar återfå andelstalet 1.

*Kommentar: Synpunkter noteras.*

1. *Omfattande ändringar har gjorts i gatukostnadsutredningen. Alla befintliga fastigheter föreslås betala samma gatukostnad.*
2. *Intrångsersättning betalas ut till fastighetsägarna enligt lag.*
3. *Noterat.*

### **Synpunktsförfattare 16**

Vad baserar ni kostnaden per tomt på? Jag ska enligt preliminär uträkning betala 155 141 kr och min granne ca 77 000kr. Baseras det på tomtstorlek? Om man har nybyggt eller "gammalt" hus? Om tomten är styckbar?

*Kommentar: Synpunkter noteras. Omfattande ändringar har gjorts i gatukostnadsutredningen. Alla befintliga fastigheter föreslås betala samma gatukostnad.*

### **Synpunktsförfattare 17**

För synpunkter på detaljplanen se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.

*Kommentar: För kommentarer på synpunkter på detaljplanen, se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.*

### **Synpunktsförfattare 18**

1. Enligt PBL ska gatukostnaderna fördelas efter vad som är skäligt och rättvist. Att fastighetsägare som i förtid erhållit bygglov och undgått att betala planavgift ska premieras med ett halvt andelstal är inte skäligt och rättvist. Inte heller att samtliga fastigheter inom avstyckningsplan åläggs en halv andel medan övriga åläggs en hel. Förklaring krävs.
2. Ingen förklaring finns i utredning till varför fortsatta bygglov ges inom avstyckningsplanen när det är byggstop i övrigt.
3. I utredningen talas det om nytta och inte om skälighet och rättvisa. De fastigheter som genom kommunens misstag inte behöver någon detaljplan för att få byggrätt, de har den ändå, har inte så stor nytta av planen och får därmed andelstal 0,5. De som får byggrätt först när planen trätt i kraft och anses har mer nytta av den får dubbelt så hög

avgift för gatukostnaden. Först skapar kommunen orättvisa mellan medborgare och sedan hänvisas man till följderna av den orättvisan, för att göra den ännu större. Det finns ingen lag som säger att man ska ta sådan hänsyn till nyttan utan det är en bedömning som inte ska stå över en skälig och rättvis bedömning.

4. Fördelning ska inte blandas samman med fördelning vid kommunens övertagande av huvudmannaskap från äldre föreningar i detaljplanerade områden med enskilt huvudmannaskap, ex Åby, Jursla, Krokek. I sådana fall bedöms ofta nyttan och kommunen ska anlägga före övertagandet.
5. För Marby gäller de riktlinjer som beslutades i KF 2014. Där står bara om skillnad mellan bebyggd och obebyggd fastighet. Har SPN därefter antagit något förslag om mer detaljerad tolkning av riktlinjerna? Jag önskar i så fall ta del av förslag och beslut.
6. G:a 3 bildades genom lantmäteriförrättning 2008 genom sammanslagning av två enkla vägföreningar. Beslutet avsåg endast underhåll och drift av den då befintliga anläggningen. Andelsfördelningen blev 1 andel per bostadshus utan hänsyn till användning. Då fanns det mest fritidshus. Sedan kommunen beslutat om förtida bygglov har det inneburit ökad belastning av vägar och vägskador efter arbetsfordon och tunga transporter samt nya behov av att leda bort dagvatten. Vilket kostat hela samfälligheten stora summor och årsavgifterna har ökat för alla även om väghållningen i Övre Marby inte blivit bättre. Det saknas anledning att gynna de fastigheter som redan gynnats av kommunen och samfälligheten.
7. Det har ansetts för dyrt att anlägga mer än 3 m bred väg på en lång sträcka av Sommardalsvägen. 30 % rabatt för olägenheten att lämna hushållsavfall vid samlingsplats samtidigt som 81 fastigheter med en 5,5 m bred väg får 50 % rabatt för att de fått förtida byggrätt och vid byggnation inte behövt betala planavgift. Genom oansvariga beslut skapade kommunen en orättvisa mellan medborgare i Marby. Det är oanständigt att hänvisa till följderna av sådana beslut för att än mer öka den orättvisa som råder. En andel per fastighet är det enda godtagbara, skäliga och rättvisa.

*Kommentar: Synpunkterna noteras.*

1. *Omfattande ändringar har gjorts i gatukostnadsutredningen. Alla befintliga fastigheter föreslås betala samma gatukostnad.*
2. *Det är genom politiska beslut att bygglov har godkänts inom avstyckningsplanerna.*
3. *Alla befintliga fastigheter föreslås betala samma gatukostnad.*
4. *Synpunkten är noterad.*

5. *Det är riktlinjerna från 2014, antagna av kommunfullmäktige, som fortfarande gäller.*
6. *Alla befintliga fastigheter föreslås betala samma gatukostnad.*
7. *Sommardalsvägen har breddats i granskningsförslaget till detaljplan. Reduceringen är borttagen.*

#### **Synpunktsförfattare 19**

För synpunkter på detaljplanen se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.

*Kommentar: För kommentarer på synpunkter på detaljplanen, se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.*

#### **Synpunktsförfattare 20**

För synpunkter på detaljplanen se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.

*Kommentar: För kommentarer på synpunkter på detaljplanen, se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.*

#### **Synpunktsförfattare 21**

För synpunkter på detaljplanen se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.

*Kommentar: För kommentarer på synpunkter på detaljplanen, se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.*

#### **Synpunktsförfattare 22**

1. För synpunkter på detaljplanen se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.
2. Gatukostnadernas fördelning måste göras begripliga och rättvisa. Idag hänvisar man till gamla styckningsplaner samt politiska beslut som man inte kan presentera. En omarbetning krävs som resulterar i en annan fördelning och genomlysning av kostnaderna. Stor del av kostnaden beror på att ett antal entreprenörer vill stycka och sälja tomter. De som idag bor i Marby har ett fungerande vägsystem och kan med stöd av detta hävda att entreprenörerna ska betala det tillkommande. Tydlighet krävs kring hur kostnaderna uppkommer för att få en förståelse för det man tvingas betala för och hur man försäkras sig om att den föreslagna fördelningen är rimlig och rättvis.

3. Den ersättning för tomtmark som tas i anspråk för breddning av vägarna som anges är ett marknadspris på 165 kr/kvm. Detta ska svara för 25 % av markvärdet, dvs 660 kr/kvm. Idag säljs tomterna för ca 1500 kr/kvm i många fall. Bedömningen är alltså helt orealistisk. Vidare tillkommer kostnader för återställande som vida kan överstiga markersättningen och en eventuell flytt av garage medför att kostnaderna för en onödig breddning blir helt orealistiska.

*Kommentar: Synpunkterna noteras.*

1. *För kommentarer på synpunkter på detaljplanen, se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.*
2. *Omfattande ändringar har gjorts i gatukostnadsutredningen. Alla befintliga fastigheter föreslås betala samma gatukostnad.*
3. *Intrångsersättning betalas till fastighetsägarna enligt lag.*

*För kommentarer på synpunkter på detaljplanen, se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.*

### **Synpunktsförfattare 23**

För synpunkter på detaljplanen se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.

*Kommentar: För kommentarer på synpunkter på detaljplanen, se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.*

### **Synpunktsförfattare 24**

För synpunkter på detaljplanen se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.

*Kommentar: För kommentarer på synpunkter på detaljplanen, se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.*

### **Synpunktsförfattare 25**

För synpunkter på detaljplanen se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.

*Kommentar: För kommentarer på synpunkter på detaljplanen, se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.*

### Synpunktsförfattare 26

För synpunkter på detaljplanen se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.

*Kommentar: För kommentarer på synpunkter på detaljplanen, se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.*

### Synpunktsförfattare 27

För synpunkter på detaljplanen se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.

*Kommentar: För kommentarer på synpunkter på detaljplanen, se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.*

### Synpunktsförfattare 28

1. För synpunkter på detaljplanen se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.
2. Orimligt att vi som har befintliga fastigheter ska betala för förändringar för vägar, belysning, mm som är allmänna och kan utnyttjas av alla.

*Kommentar: Synpunkterna noteras.*

1. *För kommentarer på synpunkter på detaljplanen, se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.*
2. *Kommunfullmäktige i Norrköpings kommun har antagit riktlinjer avseende uttag av gatukostnader i omvandlingsområden med kommunalt huvudmannaskap för gator och övrig allmän platsmark, se bilaga 2 i gatukostnadsutredningen. Syftet med gatukostnadsutredning är att uppnå en rättvis fördelning mellan fastighetsägare och skattebetalare. Varje omvandlingsområde ska bära de områdesbundna anläggningskostnaderna som uppkommer i samband med detaljplaneläggning och som är till nytta för planområdet.*

### Synpunktsförfattare 29

För synpunkter på detaljplanen se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.

*Kommentar: För kommentarer på synpunkter på detaljplanen, se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.*

**Synpunktsförfattare 30**

För synpunkter på detaljplanen se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.

*Kommentar: För kommentarer på synpunkter på detaljplanen, se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.*

**Synpunktsförfattare 31**

För synpunkter på detaljplanen se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.

*Kommentar: För kommentarer på synpunkter på detaljplanen, se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.*

**Synpunktsförfattare 32**

För synpunkter på detaljplanen se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.

*Kommentar: För kommentarer på synpunkter på detaljplanen, se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.*

**Synpunktsförfattare 33**

För synpunkter på detaljplanen se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.

*Kommentar: För kommentarer på synpunkter på detaljplanen, se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.*

**Synpunktsförfattare 34**

För synpunkter på detaljplanen se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.

*Kommentar: För kommentarer på detaljplanen, se separat samrådsredogörelse för detaljplanens.*

**Synpunktsförfattare 35**

1. Gatukostnaderna är chockerande höga och en lyxupprustning av vägnätet är efterfrågad av få. Stora kostnader har redan lagts ut för att förbättra gatorna i Marby.

Detaljplanens syfte och gatukostnadsuttag är ett medvetet slag mot oss sommarboende och spiken i kistan för att få bort oss som vill ha ett enklare boende. Jag motsätter mig helt den föreslagna gatukostnaden och anser att det är Norrköpings kommuns skattekollektiv som ska ta på sig kostnaderna.

*Kommentar: Synpunkterna noteras.*

*Fastigheten ingår i planområdet och hela planområdet planläggs för permanent boende. Kommunen ska ta över drift och skötsel av gatorna. Gatorna byggas om för att uppfylla krav vid permanent boende, t.ex. gatubelysning och asfaltsbeläggning.*

*Kommunfullmäktige i Norrköpings kommun har antagit riktlinjer avseende uttag av gatukostnader i omvandlingsområden med kommunalt huvudmannaskap för gator och övrig allmän platsmark, se bilaga 2 i gatukostnadsutredningen. Syftet med gatukostnadsutredning är att uppnå en rättvis fördelning mellan fastighetsägare och skattebetalare. Varje omvandlingsområde ska bära de områdesbundna anläggningskostnaderna som uppkommer i samband med detaljplaneläggning och som är till nytta för planområdet.*

### **Synpunktsförfattare 36**

1. För synpunkter på detaljplanen se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.
2. Ensamstående har inte råd med dessa gatukostnader på tomtpriserna och nyproduktionen. Beloppet borde halveras när endast en inkomst finns och återbetalningstiden dubblas. Gatukostnaderna ska inte läggas på oss boende över huvud taget.

*Kommentar: Synpunkter noteras.*

1. För kommentarer på synpunkter på detaljplanen, se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.
2. Det finns möjlighet att ansöka om anstånd för betalning av gatukostnaderna eller delbetalning, se gatukostnadsutredningen. Kommunfullmäktige i Norrköpings kommun har antagit riktlinjer avseende uttag av gatukostnader i omvandlingsområden med kommunalt huvudmannaskap för gator och övrig allmän platsmark, se bilaga 2 i gatukostnadsutredningen. Syftet med gatukostnadsutredning är att uppnå en rättvis fördelning mellan fastighetsägare och skattebetalare. Varje omvandlingsområde ska bära de områdesbundna anläggningskostnaderna som uppkommer i samband med detaljplaneläggning och som är till nytta för planområdet.

### Synpunktsförfattare 37

1. För synpunkter på detaljplanen se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.
2. Min fastighet har idag efter sammanslagning år 2010 av två en areal om 2481 kvm och jag har inte för avsikt att stycka av den. Jag vill att min fastighet bedöms som en befintlig fastighet inom avstyckningsområdet och får andelstalet 0,5.

*Kommentar: Synpunkter noteras.*

1. *För kommentarer på synpunkter på detaljplanen, se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.*
2. *Synpunkten är noterad.*

### Synpunktsförfattare 38

Ensamstående har inte råd med dessa gatukostnader på tomtpriserna och nyproduktionen. Beloppet borde halveras när endast en inkomst finns och återbetalningstiden dubblas. Gatukostnaderna ska inte läggas på oss boende över huvud taget.

*Kommentar: Synpunkten är noterad. Kommunfullmäktige i Norrköpings kommun har antagit riktlinjer avseende uttag av gatukostnader i omvandlingsområden med kommunalt huvudmannaskap för gator och övrig allmän platsmark, se bilaga 2 i gatukostnadsutredningen. Syftet med gatukostnadsutredning är att uppnå en rättvis fördelning mellan fastighetsägare och skattebetalare. Varje omvandlingsområde ska bära de områdesbundna anläggningskostnaderna som uppkommer i samband med detaljplaneläggning och som är till nytta för planområdet.*

*Det finns möjlighet att ansöka om anstånd för betalning av gatukostnaderna eller delbetalning, se gatukostnadsutredningen.*

### Synpunktsförfattare 39

För synpunkter på detaljplanen se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.

*Kommentar: För kommentarer på synpunkter på detaljplanen, se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.*



**Synpunktsförfattare 40**

För synpunkter på detaljplanen se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.

*Kommentar: För kommentarer på synpunkter om detaljplanen, se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.*

**Synpunktsförfattare 41**

För synpunkter på detaljplanen se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.

*Kommentar: Synpunkter noteras. För kommentarer på detaljplanen, se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.*

**Synpunktsförfattare 42**

För synpunkter på detaljplanen se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.

*Kommentar: Synpunkter noteras. För kommentarer på detaljplanen, se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.*

**Synpunktsförfattare 43**

För synpunkter på detaljplanen se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.

*Kommentar: Synpunkter noteras. För kommentarer på detaljplanen, se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.*

**Synpunktsförfattare 44**

För synpunkter på detaljplanen se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.

*Kommentar: Synpunkter noteras. För kommentarer på detaljplanen, se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.*

**Synpunktsförfattare 45**

För synpunkter på detaljplanen se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.

*Kommentar: Synpunkter noteras. För kommentarer på detaljplanen, se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.*

**Synpunktsförfattare 46**

För synpunkter på detaljplanen se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.

*Kommentar: Synpunkter noteras. För kommentarer på detaljplanen, se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.*

### Synpunktsförfattare 47

För synpunkter på detaljplanen se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.

*Kommentar: Synpunkter noteras. För kommentarer på detaljplanen, se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.*

### Synpunktsförfattare 48

För synpunkter på detaljplanen se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.

*Kommentar: Synpunkter noteras. För kommentarer på detaljplanen, se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.*

### Synpunktsförfattare 49

För synpunkter på detaljplanen se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.

*Kommentar: Synpunkter noteras. För kommentarer på detaljplanen, se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.*

### Synpunktsförfattare 50

Vägarna behöver asfalteras och breddas på vissa sträckor men då vi anser att man inte behöver bekosta breddning av alla vägar ska asfalteringen inte beskosta och belasta husägarna. Det ansvaret ska kommunen ta då ett samhälle byggs fram.

*Kommentar: Synpunkterna noteras. Fastigheten ingår i planområdet och hela planområdet planläggs för permanent boende. Kommunen ska ta över drift och skötsel av gatorna. Gatorna byggas om för att uppfylla krav vid permanent boende, t.ex. gatubelysning och asfaltsbeläggning.*

*Kommunfullmäktige i Norrköpings kommun har antagit riktlinjer avseende uttag av gatukostnader i omvandlingsområden med kommunalt huvudmannaskap för gator och övrig allmän platsmark, se bilaga 2 i gatukostnadsutredningen. Syftet med gatukostnadsutredning är att uppnå en rättvis fördelning mellan fastighetsägare och skattebetalare. Varje omvandlingsområde ska bära de områdesbundna anläggningskostnaderna som uppkommer i samband med detaljplaneläggning och som är till nytta för planområdet.*

### Synpunktsförfattare 51

1. Nyttan av gatorna är central för gatukostnadsutredningen och jag upplever ingen positiv effekt av gatorna kring fastigheten utan inverkar negativt på miljön runt torpet. Gatorna syftar främst till att skapa förutsättningar för de personer som har permanentboende och därmed använder gatorna året runt. Jag utnyttjar de endast en kortare tid under året men kommer ändå vara en av de fastighetsägare som

utsätts för mest trafik, gata till skolan samt huvudgatan. Känslan av att den föreslagna gatukostnaden är skev förstärks genom att många som kommer uppleva en positiv nytta av gatorna endast betalar hälften så mycket som jag.

2. Vi har velat förankra våra synpunkter med stadsantikvarien avseende torpet och skyddsföreskrifterna i planen men inte hunnit innan svarstiden löpt ut då antikvarien inte haft möjlighet. Vi önskar förlänga vår svarstid.

*Kommentar: Synpunkter noteras.*

1. *Omfattande ändringar har gjorts i gatukostandsutredningen jämfört med i samrådshandlingarna.*
2. Synpunkten är noterad.

#### **Synpunktsförfattare 52**

För synpunkter på detaljplanen se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.

*Kommentar: För kommentarer på synpunkter på detaljplanen, se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.*

#### **Synpunktsförfattare 53**

För synpunkter på detaljplanen se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.

*Kommentar: För kommentarer på synpunkter på detaljplanen, se separat samrådsredogörelse för detaljplanen.*

#### **Synpunktsförfattare 54**

1. Kostnadsfördelningen av vägavgifterna är orättvis. Vi styckade år 2011 av Marby 2:1, rev det befintliga fritidshuset och byggde nytt. Lantmäteriet nämnde inte att Marby 5:2 hamnar utanför avstyckningsplanen och vi är frågande till hur det skett.
2. Vi protesterar mot att alla vi som bott här länge och bekostat vägar, diken, dräneringar ska betala dubbelt eller mer. De flesta husen som har byggts är nyinflyttade och får betala det lägsta priset, vi köper samma tjänst men inte till samma pris vilket upplevs som djupt orättvist. Förstår inte varför man blandar in avstyckningsplaner, det har man inte gjort i andra kommuner där man gjort motsvarande gatukostnadsutredningar. När vi fick kommunalt VA var det samma kostnad för alla fastigheter vilket upplevdes som rättvist. Vi tycker

däremot att de nya områdena som tillkommer och där det inte finns vägar ska betala mer.

*Kommentar: Synpunkter noteras.*

- 1. Omfattande ändringar har gjorts i gatukostnadsutredningen. Alla befintliga fastigheter föreslås betala samma gatukostnad.*
- 2. Tillkommande fastigheter föreslås få ett andelstal på 2,0 och befintliga fastigheter ett andelstal på 1,0.*

### **Synpunktsförfattare 55**

1. Vi tycker att summan 271 000 kr är på tok för hög.
2. Skillnaden mellan befintlig och tillkommande fastighet är för hög. Den bör justeras så att det blir mindre skillnad.
3. Vi vill få anstånd med betalning tills dess att den nya tomten blir avstyckad.

*Kommentar: Synpunkter noteras.*

- 1. Omfattande ändringar har gjorts i gatukostnadsutredningen. Alla befintliga fastigheter föreslås betala samma gatukostnad.*
- 2. Tillkommande fastigheter föreslås få ett andelstal på 2,0 och befintliga fastigheter ett andelstal på 1,0. Kommunen har ansett det rimligt att tillkommande fastigheter betalar dubbelt så mycket gatukostnader som befintliga fastigheter.*
- 3. Det finns möjlighet att ansöka om anstånd för betalning av gatukostnaderna eller delbetalning, se gatukostnadsutredningen.*

### **Synpunktsförfattare 56**

Gatukostnadernas fördelning måste göras begripliga och rättvisa. Idag hänvisar man till gamla styckningsplaner samt politiska beslut som man inte kan presentera. En omarbetning krävs som resulterar i en annan fördelning och genomlysning av kostnaderna. En stor del av kostnaderna beror på att ett antal entreprenörer vill stycka och sälja tomter. Av gatukostnadsutredningen framgår inte hur man har försäkrat sig om att den föreslagna fördelningen är rimlig och rättvis med hänsyn till dessa fakta. De som idag bor i Marby har ett fungerande vägsystem och kan med stöd av detta hävda att entreprenörerna ska betala det tillkommande. Gatukostnaderna skall tydliggöras så att det klart framgår hur kostnaderna uppkommer. Den specifikation som finns idag är inte tillräcklig. Ett sådant tydliggörande kan säkert bidra till att de boende får en ökad förståelse för det man tvingas att betala.

*Kommentar: Synpunkterna noteras. Omfattande ändringar har gjorts i gatukostnadsutredning jämfört med förslaget i samrådshandlingarna. Alla befintliga fastigheter föreslås betala samma gatukostnad.*

### *Synpunktsförfattare 57*

Kostnadsfördelningen är orimlig. Huset är inte vinterbonat och har aldrig varit permanentbostad. Vi har alltid betalt samma avgift till vägföreningen som de permanentboende i området. Upprustning av vägar, gatubelysning och utbyggnad av dagvattenledningar har väl knappast jag mer glädje eller nytta av en de som bor permanent. Min granne (Marby 5:2) ansökte för några år sedan om avstyckning som sedan blev godkänt med bygglov. Marby 5:1 får ett förslaget andelstal på 0,5 och den avstyckade delen Marby 5:2 andelstalet 1, totalt 232 712 kr. För min fastighet Marby 1:17 föreslås ett andelstal på 2,75, 426 638 kr, på en yta som efter expropriering är ca 2000 kvm. Är det en rättvis gatukostnadsfördelning?

*Kommentar: Omfattande ändringar har gjorts i gatukostnadsutredningen. Alla befintliga fastigheter föreslås betala samma gatukostnad.*

*Fastigheten ingår i planområdet och hela planområdet planläggs för permanent boende. Kommunen ska ta över drift och skötsel av gatorna. Gatorna byggs om för att uppfylla krav vid permanent boende, t.ex. gatubelysning och asfaltsbeläggning.*

Norrköping den 26 augusti 2016

Björn Lunnerdal  
processansvarig exploatering

Malin Cuclair  
mark- och  
exploateringsingenjör