

Frågor och svar

Den 14 november 2024 hölls två informationstillfällen för boende och intressenter inom detaljplanen Längenäs 1:101 med fler. Detta dokument består av frågor som ställdes på de två informationstillfällena och har kompletterats med generella svar. Dokumentet ska ses som ett komplement till presentationen från mötet och följer därför i stort sett samma ordning. Förtydliganden gällande kostnader finns under varje avsnitt.

Detaljplan och mark

Med fastighet, menar ni då tomten eller huset?

Fastighet är det som ofta kallas för tomt.

När kan jag stycka av min fastighet?

En ansökan om avstyckning kan skickas in till Lantmäteriet nu.

Vem betalar kostnaderna vid ändring av fastighetsgränserna?

Kommunen står för de förrättningskostnader som uppstår i samband med kommunens intrång och övertagande av mark vilket i stort sett består av de kostnader som Lantmäteriet tar ut.

När en fastighet styckas står fastighetsägaren för förrättningskostnaderna.

Vad händer om vi har träd på tomten som ni behöver ta ner?

Fastighetsägaren får ersättning för alla häckar, staket, träd med mera som finns på den del av fastigheten som kommunen löser in. Om något skadas under arbetena återställs området till hur det var innan eller så får fastighetsägaren ersättning för det skadade.

Om det finns en häck eller dylikt som står utanför fastighetsgränsen ersätts den inte.

Vad händer om kommunens intrång korsar en befintlig anläggning?

Vad kommunen kan se i dagsläget är det endast någon enstaka anläggning på en enskild fastighet som kommer i konflikt med planerad byggnation. Det utreds just nu vidare vad som är möjligt att utföra. Om det under byggtiden upptäcks en konflikt mellan befintligt och nytt som vi inte visste om får det hanteras då.



Bygglov

När får jag börja bygga på min tomt?

Det går att söka och få bygglov för din fastighet redan nu. Om fastigheten är påverkad av inlösen eller avstyckning finns det en risk att den nybyggnadskarta som krävs för bygglovet har gamla fastighetsgränser som kommer att ändras efter att kommunen tagit över vägarna. Ta gärna kontakt med kommunens bygglovenhet innan du beställer nybyggnadskartan för att kontrollera att rätt gränser finns med på kartan. Kanske får du beskedet att det är bättre att vänta lite.

Hur lång tid tar det att få bygglov?

Kommunen är skyldig att besluta om bygglov inom 10 veckor efter att ansökan är komplett med alla handlingar.

Kan jag bygga på min fastighet samtidigt som det byggs på vägen eller kommer det att vara byggstopp?

Ett erhållet bygglov gäller i fem år. Det betyder att din byggnation ska vara klar och du ska ha ansökt om slutbesked inom de fem åren. Om utbyggnaden av väg och VA förhindrar din byggstart eller riskerar att försena bygget är det bättre att söka lov senare, när du vet att byggnationen går att genomföra (att arbetsfordon kan ta sig fram och så vidare).

Så om det inte går att få fram transporter et cetera till min fastighet, står jag själv för risken för merkostnader?

Ja, det är upp till dig som byggherre att se till att framkomligheten och säkerheten på byggarbetsplatsen är godtagbar.

Vägar och byggtiden

Kommer de nya vägarna att vara kommunens eller Trafikverkets?

Alla vägar inom området kommer att vara kommunens. En liten del av Benarebyvägen som också ingår i detaljplanen är även den kommunens, men kommer inte att byggas om.

Kommer ni att bygga en rondell?

Ingen rondell kommer byggas inom eller i anslutning till området.

Kommer det att bli gatubelysning?

Ja, alla vägar kommer att få gatubelysning.

Vilken färg blir det på gatubelysningen?

Färgtemperaturen kommer vara 3000K vilket innebär en "varm vit" färg.

Vägen ser ut att få en ny hastighetsgräns, från 20 km/h till 40 km/h. Det känns inte bra när barn cyklar och det finns höga häckar som skymmer sikten.

Området kommer få hastigheten 40 km/h med rekommenderad hastighet 30 km/h och farthinder kommer sättas upp. Enligt trafikförordningen är bashastigheten inom tätbebyggt område 50 km/h men i stora delar av Mölnlycke har denna hastighet sänkts till 40 km/h. 20 km/h som är skyltat idag är inte en giltig hastighetsbegränsning och kan då heller inte bötfällas av polis vid överträdelse.

Ni säger en byggtid på två år, ska vägarna vara uppgrävda så länge?

Den totala byggtiden från start till mål kommer att vara cirka 1,5–2 år. Det innebär inte att alla vägar kommer vara uppgrävda under hela tiden utan bara att området kommer att vara påverkat under så lång tid. Hur lång tid arbetena kommer att påverka varje enskild fastighet är svårt att säga då det skiljer sig väldigt inom området.

Hur kommer det att fungera med tillgänglighet till sin fastighet under byggtiden? Kommer jag fram med min bil?

Kommunen tittar fortsatt på den frågan men utgångspunkten är att alla ska kunna komma fram till sin fastighet med sin bil i så stor utsträckning som möjligt. Till största delen kommer det att gå att köra vid sidan av det pågående arbetet.

Kommer exempelvis brandbilar att kunna komma fram?

När det gäller räddningstjänsten har entreprenören krav på sig att på kort tid kunna ordna så att räddningstjänsten kommer fram. Samma sak gäller för annan samhällskritisk service som post och hemtjänst, men tyvärr är det inte en hållbar lösning för alla fordon.

Kan tyngre trafik komma fram som sophämtning och slamtömning? Behöver vi planera slamtömning vid annan tid?

Ja, tyngre fordon är inga problem. De kan komma fram precis som mindre bilar. Om det går att planera in till exempel slamtömning innan arbetena utanför fastigheten startar är det att rekommendera.

Om det inte går att komma fram, vilka är alternativen?

Eftersom det ställvis är väldigt trångt kan det för vissa fastigheter under kortare perioder behöva anordnas tillfällig parkering i närområdet. En annan lösning kommunen tittar på är så kallade blocktider där arbetena inte pågår under vissa timmar, till exempel morgon 7–8 och eftermiddag 17–18, så att det ska gå att köra till och från sin fastighet.

Kommer ni att öppna upp stigen längst i norr på Abborrtjärnsvägen för biltrafik?

Det har övervägts som en lösning men blir väldigt dyrt och det har därför valts bort.

Kommer det att finnas laddningsstolpe vid den tillfälliga parkeringen?

Det är något kommunen får titta på från fall till fall om det skulle visa sig att en tillfällig parkering behövs.

Kommer det att informeras om hur det blir med framkomligheten?

Ja, när var hur?

Vad ska hända med de luftburna elledningarna, ska de grävas ner?

Ja.

Vad händer med vår fiber som finns i vägen?

Fibern kommer att finnas kvar i vägen men kan behöva flyttas till nya ledningsschakter. Kommunen har kontakt med Global Connect som är nätägare för fibern i området och samråder med dem om den nya byggnationen.

Blir det avbrott på el och fiber under arbetena? Hur och när?

Ja, det kan behöva bli avbrott för både el och fiber när det kopplas om från gamla ledningar till nya. Exakt när går inte att svara på i dagsläget men om ett avbrott behöver ske kommer det ut information om det innan arbetet utförs.

När ska vi betala gatukostnad?

När all byggnation är klar sammanställs de kostnader som kommunen haft för byggnationen och gatukostnaden faktureras fastighetsägarna.

Vem ska betala gatukostnaden om vi säljer vår fastighet?

Ägaren till fastigheten när fakturan skickas ska betala. Om ni sålt er fastighet är det den nya ägaren som får fakturan.

Ska jag betala gatukostnad även för en avstyckad fastighet som jag ska sälja?

Ja.

Vatten och avlopp

Kan jag göra VA-ansökan innan utbyggnaden är klar?

Ja, en VA-ansökan kan man göra innan utbyggnaden är klar. HVAA kan dock inte godkänna den och meddela förbindelsepunkt förrän ledningsnätet är utbyggt, driftsatt och godkänt. Om ledningsnätet kan driftsättas etappvis återstår att besluta om.

Rekommendationen är att du gör din VA-ansökan när utbyggnaden börjar bli färdig.

Enligt tidigare information skulle anläggningsavgiften gälla för 1–2 fastigheter. Gäller inte det längre?

Före 2023 var avgiften per lägenhet (bostadsenhetsavgiften) densamma för 1 som för 2 lägenheter, med tillkommande avgifter per lägenhet därefter. Det gäller inte längre. Nu betalar man bostadsenhetsavgift per styck, från och med den första bostadsenheten.

Kommer varje fastighet att få en egen uträkning av kostanden? I så fall när?

HVAA kan ge ett förhandsbesked baserat på gällande VA-taxa. Man får då kontakta dem och be om detta.

Vad kostar anläggningsavgiften för VA?

Nedan anges anläggningsavgift för en villa (en bostadsenhetsavgift) som ansluts till kommunalt dricks- och spillvatten baserat på olika tomtstorlekar enligt 2024 års taxa för vattentjänster (VA-taxa).

Tomtstorlek, kvadratmeter (kvm)	Anläggningsavgift, kronor inklusive moms
800	227 484
1000	238 984
1500	267 734
2000	296 484
2500	Finns tak på 2000 kvm, avgift som ovan*.

*Styckas en fastighet som är över 2000 kvm, kan man behöva betala tillkommande tomtteavgift.

När ska vi betala anläggningsavgiften?

Anläggningsavgiften för VA betalas när HVAA meddelar förbindelsepunkt. Det är först då man kan ansluta sig. Anläggningsavgiften betalas enligt gällande VA-taxa.

Vem betalar grävkostnader för VA på den egna tomten fram till förbindelsepunkten vid fastighetsgränsen?

Dessas kostnader står fastighetsägaren själv för.

Anläggningsavgift för VA: Vad menas med bostadsenhetsavgift?

För en fastighet som ansluts betalar man bostadsenhetsavgift per styck. En villa är en bostadsenhet. Ett flerfamiljshus är flera bostadsenheter (separata ingångar, adresser med mera.). Även en komplementbostad på fastigheten är en bostadsenhet.

I vilket skede behöver vi bestämma placering av LTA (lätt trycksatt avlopp)?

Det som behövs bestämmas nu är anslutningspunktens placering. Exakt var pumpstationen ska vara kan bestämmas senare men då anslutningspunkten och pumpstationen påverkar varandra är det bra att ha en tanke redan nu. Se frågan nedan om hur man bör placera sin LTA-pumpstation.

Ska dricksvatten och spillvatten ha samma anslutningspunkt?

Som utgångspunkt ja. Vill man ha skilda lägen för spillvatten och dricksvatten medför detta en högre anläggningsavgift.

När måste man bestämma var man vill ha anslutningspunkten?

HVAA har samrátt med fastighetsägaren om anslutningspunkten genom utskick där önskat läge kunnat anges. Nu är de lägena bestämda och i de flesta fall har de önskade lägena kunnat tillgodoses. Har man ytterligare frågor om sin anslutningspunkt kan man ställa dem till HVAA.

Ska alla ha LTA?

Ja det är systemet i området.

Behöver LTA-pumpen grävas ner?

Ja.

Hur stor är LTA-pumpen?

Den LTA-pumpstation som levereras är Compit 901. Pumphöljet är i plast, stationen är cirka 1,9 meter hög och 1,2 meter i diameter. Produktblad som ger lite mer information kommer att skickas ut.

Följer en tryckslang med LTA-stationen?

Nej.

Vad för slang behöver jag till LTA-stationen?

PE-slang 50 mm, SDR 11.

Hur djupt ska mina ledningar grävas ner?

Vi rekommenderar frostfritt djup, cirka 1,2 meter, i grönyta. Man kan även isolera ledningarna eller lägga med värmekabel.

Var ska jag placera min LTA-pumpstation?

Placeringen av stationen bör göras i samråd med HVAA.

LTA-stationen ska installeras lättillgängligt från den väg som är närmast farbar både under installationen och under framtida drift- och underhållsarbeten, till exempel slamsugning.

Runt LTA-stationen ska det finnas en yta på minst 1,5 meter som är fri från större växtlighet och andra hinder.

Stationen bör placeras så att det lätt går att ansluta spillvatten från byggnaden/byggnaderna till pumpstationen med självfall.

Vilket avstånd från hus till pump behövs? Krävs det självfall?

Man bör välja ett läge på sin pumpstation som enkelt låter en ansluta självfallsledningar till stationen. Tryckledningen som går ut från stationen är mer flexibel.

Jag visste inte att LTA-pumpen behöver grävas ner. Kan jag justera placeringen av anslutningspunkten under byggprocessen?

Nej, återkom till HVAA direkt med frågor om det.

Behöver jag gräva 3 meter djupt för LTA-stationen?

Nej, oftast räcker cirka 2 meter om stationen placeras i en grönyta. Det kan i vissa fall vara nödvändigt att gräva djupare för att kunna ansluta självfallsledningar till stationen.

Jag har en brant tomt, kan jag tillföra massor istället för att spränga?

Ja det kan vara en möjlig lösning. Tänk dock på att det kan krävas marklov för att höja marknivån.

Krävs det elarbete för pumpen?

Ja, det behöver finnas en ledig säkring i säkringsskåpet och tomrör för el från säkringsskåp till stationen.

Kan jag placera en LTA-pump i en befintlig septiktank?

Nej, det går inte. Vi levererar en komplett LTA-station. Det går dock att använda samma placering genom att man gräver upp tanken och sätter ner stationen på samma ställe.

Vi vill placera stationen där det nu finns en befintlig septiktank. Hur fungerar detta, blir vi utan avlopp?

Det kan bli ett tidsmässigt glapp då man är utan avlopp. För att minimera den tiden kan HVAA leverera LTA-stationen till fastigheten i god tid innan installationen ska ske så att allt kan förberedas. Viktigt är då att hålla kontakt med HVAA angående när man önskar att få sin station levererad till fastigheten.

Kan vi få hjälp med att välja placering av LTA-stationen? Tillkommer en timkostnad för det?

Ni kan samråda med HVAA om läget för stationen. De tar inte betalt för detta. Även den entreprenör som ni anlitar för att gräva ner LTA-stationen kan behöva tillfrågas.

Kan kommunens upphandlade entreprenör göra grävarbeten på enskilda fastigheter?

Det finns inget hinder att den upphandlade entreprenören också utför arbeten på enskilda fastigheter, men kommunen/HVAA samordnar inte det. När upphandlingen är klar blir det offentligt vilken entreprenör som kommer att utföra arbetena. Då går det att ta kontakt med dem för att fråga om pris.

Kontrollerar ni att jag har kopplat allting rätt?

HVAA kontrollerar anslutningspunkten fysiskt vid fastighetsgränsen (den kontrollplan som bifogas vid godkänd VA-ansökan anger förutsättningarna för detta). Inga kontroller av arbetena på den enskilda fastigheten kommer att utföras. Det får varje fastighetsägare ansvara för tillsammans med sin entreprenör. Xylem kommer och startar upp LTA-pumpstationen första gången.

Vem står för skötsel, reparationer med mera av LTA-pumpstationen?

HVAA står för den typ av drift och skötsel som kräver fackkunskap. De byter även delar som går sönder.

Som fastighetsägare har du tillsynsansvar vilket innebär att du vid larm ska meddela HVAA. Som fastighetsägare ska du även följa allmänna bestämmelser för brukandet av VA-anläggningen. Stopp eller fel som uppstår på grund av misskötsel och som kräver reparationer och slamtömning kan du som fastighetsägare behöva betala för själv.

Vem bekostar slamtömning av LTA-pumpstationen?

Slamtömning är inget som krävs för stationens ordinarie drift.

Behöver stationen slamtömmas på grund av något fel på stationen (som inte orsakats av fastighetsägarens misskötsel) bekostar HVAA detta.

Vem bekostar elförbrukningen av LTA-pumpstationen?

Det gör man själv som fastighetsägare.

Kan jag behålla mitt enskilda vatten och avlopp eller måste jag koppla bort det?

Kommunen har bedömt att dricks- och spillvatten ska vara kommunalt i området, vilket betyder att man som fastighetsägare ska ansluta sig till det kommunala dricks- och spillvattennätet.

Skulle någon inte ansluta sig gör miljö- och hälsoskydd en inspektion av den befintliga avloppsanläggningen. Miljö- och hälsoskydd kan då förelägga om anslutning om anläggningen inte klarar inspektionen. För avloppsanläggningar som är yngre än 10 år går det att få ersättning för anläggningen när man ansluter till det kommunala ledningsnätet.

Gällande dricksvatten har länsstyrelsen förelagt kommunen om att ansluta

området till kommunalt dricksvatten. Det beror på att dricksvattenkvaliteten i området inte är bra och behöver lösas kommunalt. Den gamla brunnen kan behållas för bevattning.

Vad gör jag med min nuvarande avloppsanläggning?

Beställ sluttömning av avloppsbrunnar, slamavskiljare och fördelningsbrunnar. Ta bort plaströr och plastbrunnar/delar. Betongbrunnar tas bort eller görs obrukbara: ingen ska kunna ramla i. Låt infiltrationsbäddar ligga kvar och hygieniseras.

Måste jag ta bort min slutna tank eller kan jag tvätta den för att spara regnvatten i den?

Slutna tankar ska sluttömmas och rengöras. Om den går att få ren kan den ligga kvar och användas för regnvatten.

Kommer ni att bygga ut ledningar för dagvatten?

Området kommer inte att ingå i ett verksamhetsområde för dagvatten och därför kommer det inte byggas ut några ledningar för dagvattenhantering. Dagvatten hanteras på den egna tomten.

Tidplan och process

Vilken väg börjar ni arbetet i?

Kommunen tittar vidare på det. Det finns ingen utbyggnadsordning planerad ännu.

Ansluts alla fastigheter till VA samtidigt?

Ja, utgångspunkten är att allt ska vara klart innan det går att starta VA-systemen. Möjligen skulle det gå att dela upp området i en östlig och en västlig del, men det är inget som är utrett färdigt än.