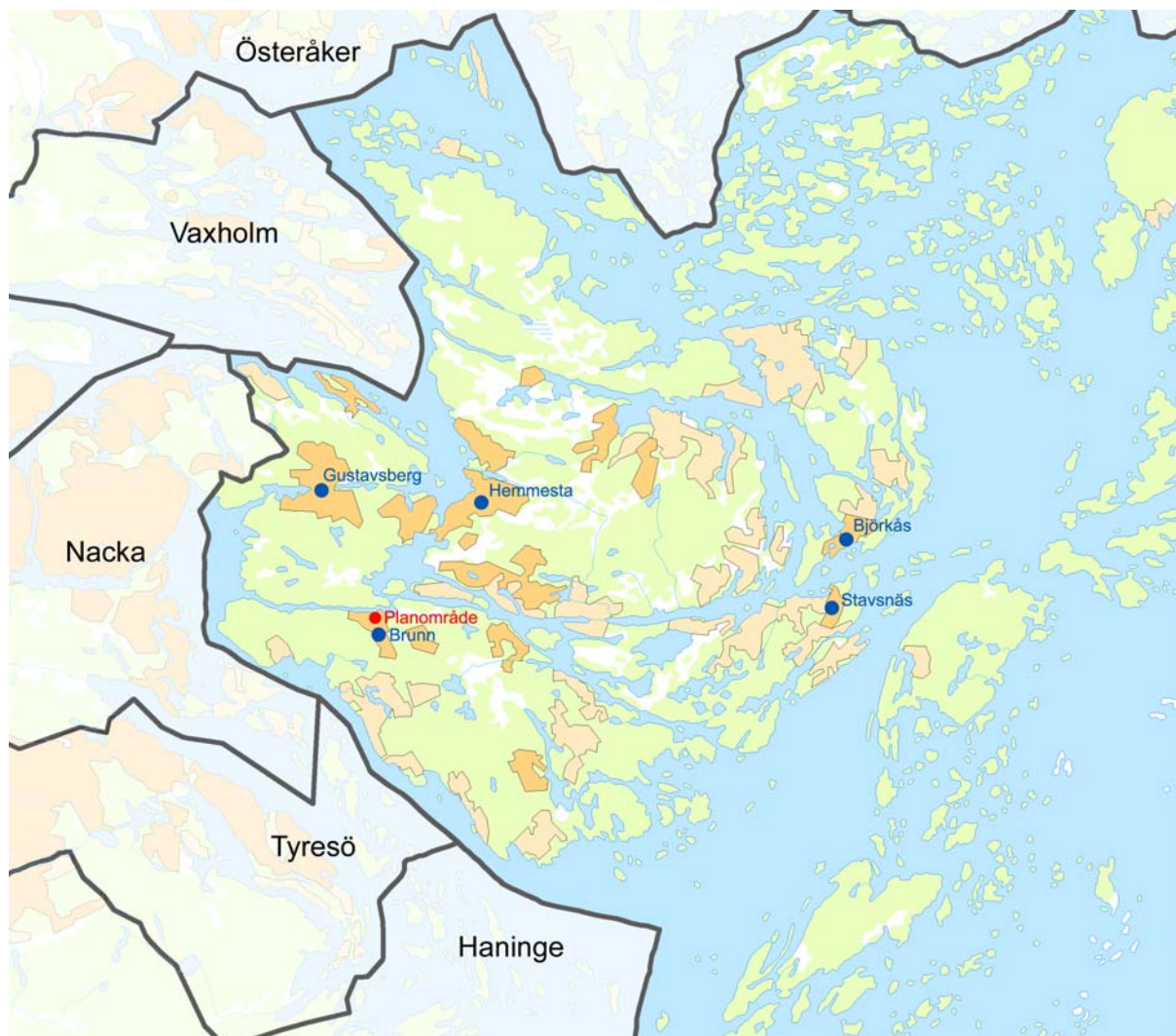


Planbeskrivning

Handlingar

- Planhandlingar**
- o Detaljplanekarta med planbestämmelser
 - o Planbeskrivning
 - o Genomförandebeskrivning

- Bilagor**
- o Fastighetsförteckning
 - o Samrådsredogörelse



Översiktskarta som visar planområdets läge i kommunen. Planområdet är markerat med röd prick.

Planens syfte och huvuddrag

Syfte

Syftet med planförslaget är att ange riktlinjer för hur och i vilken form en fortsatt utbyggnad av området ska ske samtidigt som kommunalt vatten och spillvatten byggs ut.

Huvuddrag

Planförslaget innebär att villabebyggelse (friliggande enbostadshus) även fortsättningsvis kan uppföras. Byggnad i två våningar medges och ett flertal tomter blir möjliga att stycka av. Byggrätten varierar beroende på antal våningar och tomtstorlek.

Utbyggnaden av kommunalt vatten och spillvatten innebär att den rådande miljösituationen kommer att förbättras. Det underlättar även för dem som redan bor permanent. Eftersom de allmänna VA-ledningarna kommer att förläggas i befintliga vägar är det lämpligt att samtidigt se över vägnas standard. I planförslaget ges utrymme för förbättringsåtgärder av vägnätet.

Enskilt huvudmannaskap fortsätter att gälla inom området vilket betyder att Brunnns vägförening är huvudman för vägarna.

Plandata

Läge och avgränsning

Planområdet ligger norr om Brunn centrum på Ingarö. Området avgränsas i öster, norr och söder av ett naturområde, i väster av befintlig bebyggelse. Planområdet omfattar cirka 11 hektar.



Planområdets gräns markerat i rött.

Markägo-förhållanden

All tomtmark inom planområdet är i enskild ägo. Brunnns fastighetsägareförening äger all mark inom allmän plats.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I översiktsplanen från 2003 är det aktuella planområdet utpekade som ett av kommunens prioriterade förändringsområden. Den gemensamma målsättningen för dessa områden är att de ska planläggas och anpassas för permanentboende samtidigt som kommunalt vatten och spillvatten byggs ut. ÖP:n anger att en översyn bör göras av de lokala vägnäten vad gäller utformning och trafiksäkerhet. Ibland behöver helt nya detaljplaner tas fram, i andra fall kan befintliga planer revideras. Under 2008 har arbetet med en ny översiktsplan påbörjats.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken

Värmdös kust- och skärgårdsområde är av riskintresse för sina samlade natur- och kulturvärden enligt 4 kap. miljöbalken. Genomförandet av planen bedöms dock inte medföra att dessa värden riskerar att påverkas. Marken inom planområdet är redan ianspråktagen och några miljökvalitetsnormer eller riktvärden bedöms inte överskridas vid ett genomförande av planen. Sammanfattningsvis anses därmed planförslaget vara förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken.

Ingarö vattentäkt

Fyra fastigheter (1:757, 1:785, 1:184, 1:185) ligger inom det föreslagna sekundära skyddsområdet för Ingarö vattentäkt. Täkten förser framförallt områdena kring Brunn och Fågelvik med vatten och är även reservvattentäkt för Stockholmsregionen i händelse av bortfall av vatten från Mälaren. Skyddsområdet med tillhörande skyddsföreskrifter är ännu ej fastställda.

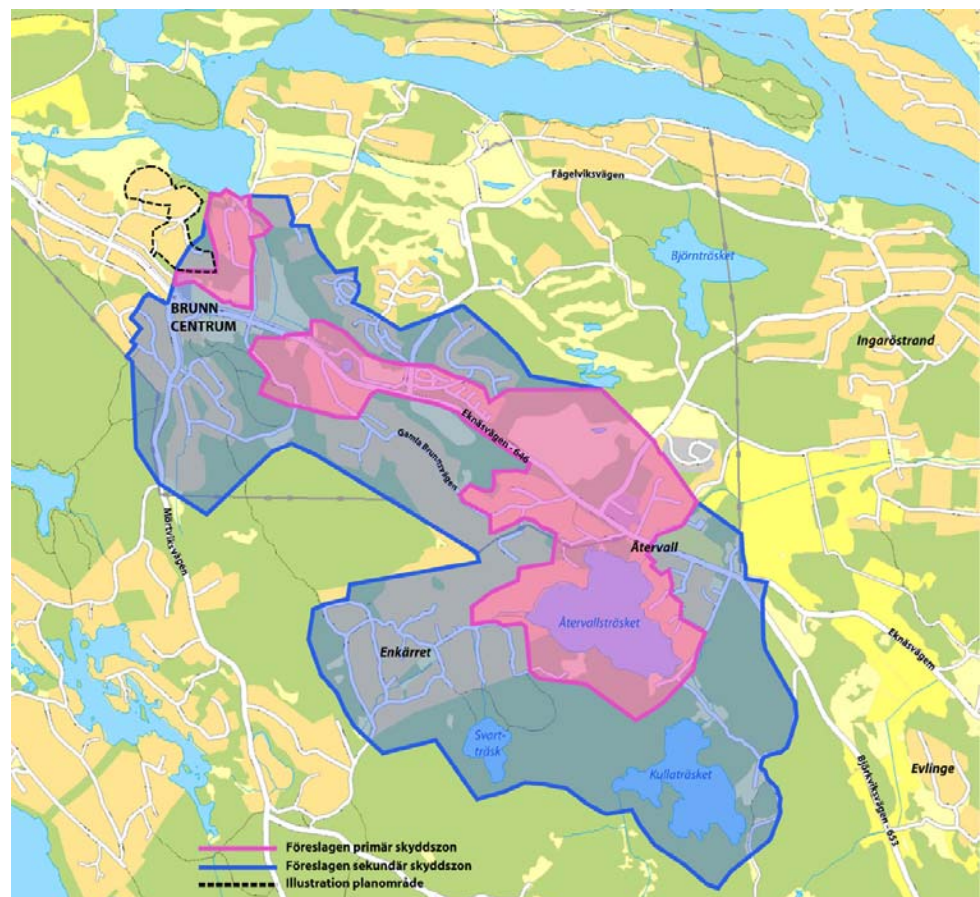


Illustration föreslaget skyddsområde för Ingarö vattentäkt.

Regional grönstruktur

Den regionala grönstrukturen i Stockholmsområdet utgörs av tio gröna kilar. Kilarna ger möjlighet till rekreation och friluftsliv, är viktiga för den biologiska mångfalden och har kulturhistoriska värden. I kilstrukturen finns särskilt värdefulla områden som kallas värdekärnor där ovanstående värden är höga. Den nordvästra delen av planområdet angränsar till en värdekärna i Nacka-Värmdökilen.

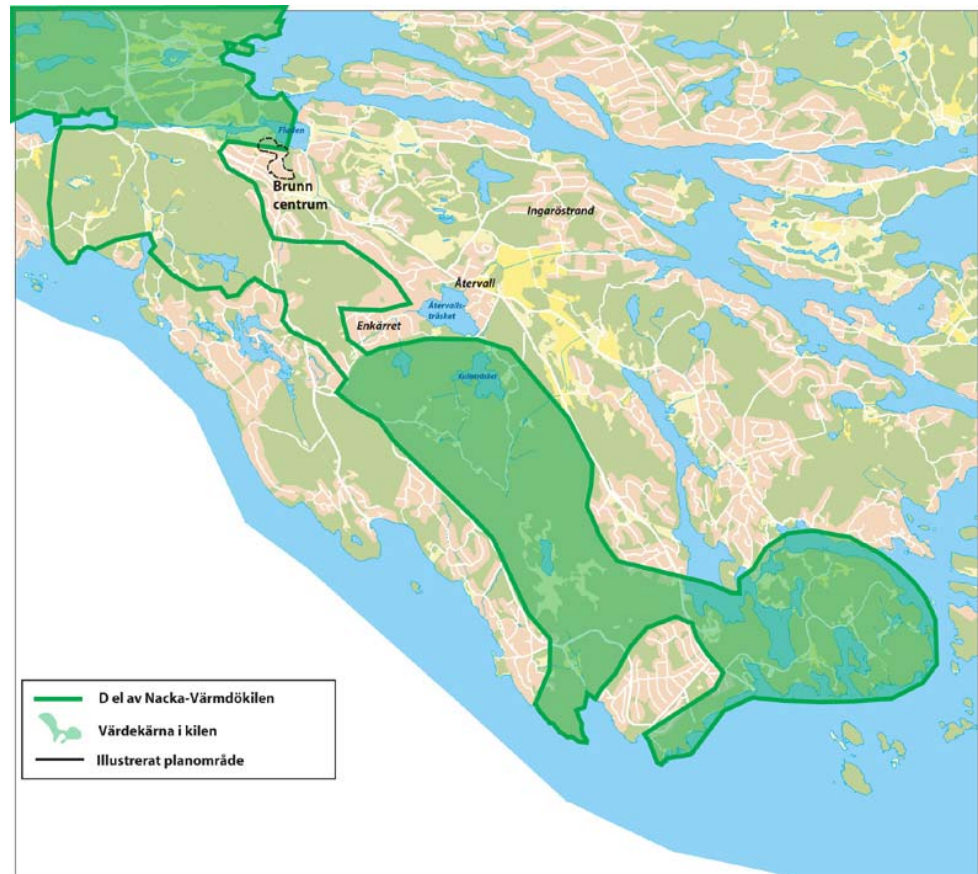


Illustration regional grönstruktur.

Detaljplaner

Gällande detaljplan (Lantmäteriets aktbeteckning 01-ING-437 alt Bpl 8 i kommunens arkiv) fastställdes 1945-05-02. Planen medger en byggrätt om totalt 250 kvm, varav 40 kvm får utgöras av komplementbyggnad. Minsta tomtstorlek är 3500 kvm. Genomförandetiden har gått ut. Den nya detaljplanen ersätter den gamla detaljplanen inom planområdet. Intilliggande planer är byggnadsplan 64 och 90 (kommunens arkiv). Även mindre delar av byggnadsplan 64 (fastställd 1960-02-29) kommer att ersättas.

Strandskydd

För kvartersmark inom byggnadsplan 8 har strandskyddet tidigare varit upphävt, men i och med den nya strandskyddslagstiftningen så återinträder 100 meter strandskydd. Fastigheterna 1:149-151 och 1:158-1:161 omfattas därför helt eller delvis av strandskydd. Kommunen kommer att ansöka hos länsstyrelsen om att strandskyddet ska upphävs inom de delar som plankartan illustrerar. För mindre delar av fastigheterna 1:159 och 1:160 kommer strandskyddet ligga kvar.

Fornlämningar	Inom planområdet finns uppgifter om stensättningar (Ingarö 19:1) vilken framförallt berör fastigheten 1:156. Vid en inventering utförd 1978 kunde dock inget ses på platsen. Några speciella skyddsåtgärder bedöms därför inte som nödvändiga och samråd har skett med länsstyrelsen. Om fornlämningar dock skulle påträffas ska markarbeten omgående avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.
Behovsbedömning om betydande miljöpåverkan	Vid upprättande eller ändring av detaljplaner ska kommunen ta ställning till och bedöma om planens genomförande kan antas leda till betydande miljöpåverkan eller risk för människors hälsa. Den samlade bedömningen är att planen inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan och en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas. Samråd har skett med Länsstyrelsen som delar kommunens uppfattning. Bedömningen grundas på att planen endast möjliggör förtätning av befintligt bostadsområde på mark som redan är ianspråktagen. Belastningen på miljön kommer att minska till följd av utbyggnaden av kommunalt vatten- och spillvatten. Dock kommer en viss negativ påverkan på lokalmiljön och befintlig terräng att ske då markingrepp kan bli nödvändiga för att möjliggöra ny bebyggelse. Möjligheten ges för att höja vägstandarden inom planområdet vilket kan leda till en höjd trafiksäkerheten och bättre framkomlighet. Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa eller att några miljö kvalitetsnormer eller riktvärden överskrids.
Angränsande planering	För Brunn centrum har nyligen programsamråd hållits. Syftet med planarbetet är att centrumet ska utvecklas med bostäder, lokaler för service, verksamheter och handel.
Program för Brunn 1:149 m.fl	Eftersom området finns utpekad i översiktsplanen, som anger förutsättningarna och riktlinjerna för planarbetet, har det inte bedömts som nödvändigt att upprätta ett särskilt program.
Kommunala beslut i övrigt	Kommunstyrelsens tekniska utskott (KSTU) beslutade 2005-12-12 att uppdra till samhällsbyggnadskontoret att påbörja planarbetet för området. Samråd om förslag till detaljplan genomfördes under tiden 2009-03-30 till och med 2009-04-24. Under samrådstiden kom det in 26 yttranden. Ett flertal fastighetsägare framförde synpunkter på föreslagna bestämmelser avseende minsta tomtstorlek, högsta antal fastigheter och begränsning av markens bebyggande (prickmark). Synpunkterna med kommentarer är redovisade i upprättad och beslutad samrådsredogörelse. Inför utställningen har vissa ändringar i planförslaget gjorts vilka skiljer sig från vad samrådsredogörelsen anger. Förändringarna avser föreslagen byggrätt och utformningen av vändplanen i slutet av Hammarvägen. Samhällstekniska nämnden beslutade i december 2009 om fortsatt planarbete.

Förutsättningar och förändringar

Landskapsbild

Karaktäristiskt för planområdet är den kuperade terrängen. På båda sidor av Fladenvägen reser sig två höjdparter där det norra partiet sluttar ner mot Fladen. Det södra partiet sluttar ner mot Brunn centrum. Ner mot Lövhamra öppnar landskapet upp sig med vida vyer i ett kulturhistoriskt landskap med höga naturvärden och lokala upplevelsevärden.

Naturmiljö

Området utgörs i huvudsak av blandskog och hällmarkstallskog i de högre partierna. Ner mot Fladen övergår vegetationen till lövskog. Den nordvästra delen av planområdet angränsar till det stora sammanhängande grönområde som är en del av den regionala grönsstrukturen (se sid 5). I direkt angränsning till planområdet finns också en våtmark med höga naturvärden enligt miljöbalken (Våtmarksinventering i Stockholms län, Länsstyrelsen 1997 - klass 2). Våtmarken fungerar även som ett naturligt renings- och utjämningsystem som ur ett dagvattenperspektiv är mycket positivt. Våtmarken övergår i vasstrand intill Kolström och Fladen. Havsområdet är klassat som en vattenförekomst med otillfredsställande ekologisk status (Vattendirektivet, Miljökvalitetsnormer Norra Östersjöns vattendistrikt). Det är av vikt att sådana våtmarker bevaras i ett långvarigt perspektiv för att upprätthålla den biologiska mångfalden och i detta fall även för att vattenförekomsten ska uppnå god ekologisk status.



Rekreation

I direkt anslutning till planområdet finns god tillgång till naturmark och strandområden som är allmänt tillgänglig för utevistelse. Naturområdena används av boende, allmänheten och närliggande förskolor. Befintliga

stigar genom och utmed planområdet möjliggör rörelse till natur- och strandområdena. Närheten till Fladen gör att det finns goda möjligheter till bad och fiske. Vid Brunn centrum finns idrottshall, fotbollsplan och ett område för spontanidrott.



Lövhamra, del av den regionala grönsstrukturen.



Gångstig mellan Lövhamra och Dyviken.

Hydrologiska förhållanden

Avrinningen sker från småhusbebyggelse med naturlig infiltration och fördröjning. Det finns två vattendelare som berör området. En i västlig-östlig riktning söder om Fladenvägen och en i nord-sydlig riktning i den östra delen av planområdet. Större delen av området avrinner mot Fladen som är ett utpekat ESKO-område (ekologiskt särskilt känsligt område).

Geotekniska förhållanden

Berggrunden i planområdet består till stor del av gnejser och graniter. Kring Fladenvägen, Fladenbacken och i nordvästra delen av området finns inslag av sandig morän. Morän och berg är stabila material att bygga på. Någon särskild geoteknisk undersökning har inte gjorts i området och eventuellt behov av sådan på enskilda tomter avgörs i samband med bygglovprövning.

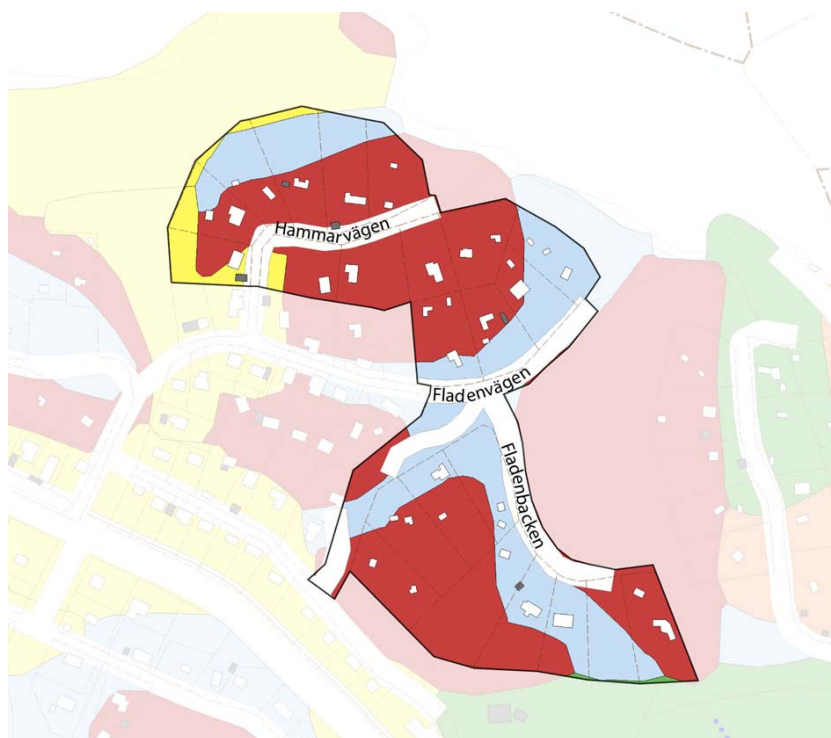


Illustration markförhållanden (röd = urberg, gnejs/granit , gul = glacial lera, ljusblå = sandig morän)

Höga vattenstånd Den nordvästliga delen av planområdet är lågt beläget (0-5 meter över medelhavsnivå). De delar av fastigheterna som ligger mindre än två

meter över medelhavsnivån föreslås därför att prickas bort (dvs marken får ej bebyggas).

Kommersiell service Planområdet ligger i anslutning till Brunn centrum där det bland annat finns mataffär, bensinstation och gatukök (se även pågående planering).

Offentlig service Det finns flera kommunala och privata förskolor i Brunn varav den närmsta ligger cirka 600 m från planområdet. Närmaste skola som ligger cirka 500 m från planområdet är Brunnns skola med undervisning från förskoleklass upp till årskurs 9. I anslutning till skolan finns ett bibliotek, fritidsgård och idrottshall. På Ingarö finns idag inget kommunalt äldreboende.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

Planområdet ligger inom ett område med samlad bebyggelse och omfattar 23 fastigheter. Drygt tre fjärdedelar av fastigheterna är permanentbebodda. Alla fastigheter förutom en är bebyggda. Tomtstorlekarna varierar från cirka 3200 kvm till 7500 kvm. Bebyggelsen utgörs i huvudsak av trähus i varierande färger och storlekar. Intilliggande område har betydligt tätare bebyggelse på små tomter runt 1000 kvm med stora byggrätter.



Exempel på befintlig bebyggelse.



Exempel på befintlig bebyggelse.

Ny bebyggelse

Planförslaget innebär att ytterliggare friliggande enbostadshus får uppföras inom området, vilket på sikt medför en förtätning. Förtätningen uppstår både på grund av att ett flertal nya tomter kan avstyckas och att befintliga byggnader kan byggas till och/eller ersättas av nya. Föreslagen minsta tomtstorlek varierar mellan 1800 – 3000 kvm. Vid ett maximalt utnyttjande av planen kan 16 nya fastigheter bildas. Vid styckningar ska hänsyn tas till bland annat topografi och angränsningsmöjligheter.

Fastighetsstrukturen norr och väster om Hammarvägen avses dock att bibehållas. Inga fastigheter bedöms där vara lämpliga för styckning. Detta med hänsyn till det angränsande strandnära naturområdet, hydrologi, landskapsbild och våtmark. För att möjliggöra avstyckningar med bebyggelse skulle bland annat anslutningsväg/-ar behöva anläggas vilket skulle innebära ändrade hydrologiska förhållanden och därmed

risk för negativ påverkan på våtmarken. De stora tomterna utgör också en buffertzon för gränsdragningen mellan strandskyddsområdet och den allt tätare bebyggelsen.

Byggrätten varierar beroende på antal våningar och tomtstorlek. Tvåvåningshus premieras eftersom de är lättare att placera in på ett sätt som sparar naturmark på varje tomt. På större tomter motiveras en större byggrätt av att det finns större möjlighet att placera byggnader utan omfattande påverkan på terräng och intilliggande fastigheter. Planförslaget medger att en generationsbostad om 40 kvm får inredas inom ramen för angiven byggrätt för huvudbyggnaden. Inom det angivna våningsantalet kan souterrängvåning anordnas.

Fastigheten 1:183 berörs av g-bestämmelse. Det innebär att marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för gemensam väg och VA-ledningar. Marken är där mer plan och angöring till eventuella nya fastigheter bör samordnas via denna väg för att för att undvika ytterligare markingrepp.

Placeringen av byggnaderna regleras av avståndet från gräns mot annan tomt eller gräns mot lokalgata.

För de fastigheter som ligger inom det föreslagna skyddsområdet för vattentäkten får yttertaksmaterial inte innehålla koppar eller zink.

Begränsning av
markens
bebyggelse

Vissa fastigheter berörs av prickmark (mark som ej får bebyggas). Syftet med prickmarken är att bevara branta partier och därmed undvika allt för omfattande ingrepp i terrängen. Fastigheterna 1:159 och 1:179 berörs av plusmark. Denna mark får endast bebyggas med garage som får uppföras närmare fastighetsgräns och gräns mot gata än vad som generellt gäller för området. Detta för att möjliggöra en placering som inte innebär allt för omfattande markingrepp.

Gator och trafik
Gatunät

De befintliga vägarna inom området är smala med en vägbanebredd som varierar mellan 2,5-3 meter. Vägarna är belagda med oljegrus alternativt asfalt. Belysning finns längs Hammarvägen och Fladenvägen. Sikten på Fladenbacken är dålig eftersom vägen är brant och kröker. En mötesplats finns på sträckan. Mindre vändplaner med en radie på 4,5-6 meter finns i slutet av vägarna. Vägarna inom området används huvudsakligen av boende i området.

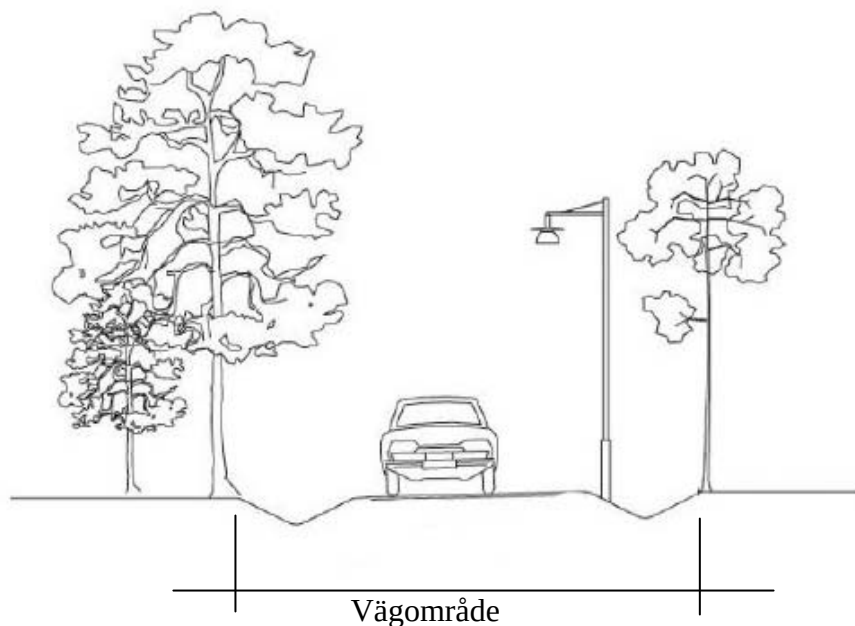


Hammarvägen.



Fladenbacken.

Inga nya vägar föreslås tillkomma inom planområdet och befintliga vägar föreslås vara lokalgator eftersom ingen genomfartstrafik förekommer. Ett vägområde om minst 8 meter föreslås vilket möjliggör att vägbanan kan breddas för att förbättra tillgängligheten för räddningstjänst, renhållning, flyttbilar samt att en personbil och gående kan mötas. Vägområdet ska även rymma diken, belysning och utrymme för skötsel och underhåll (utrymme för snöupplag m m). I planförslaget har också mark för större vändplaner reserverats. Vändplanerna krävs bland annat för att tillgodose krav på samhällsfunktioner såsom sophämtning. Undantaget är den övre delen av Stickvägen. Detta på grund av att den är så pass kort och endast berör två fastigheter. Sophämtning kan därmed behöva ske på annat sätt, förslagsvis genom att fastighetsägarna rullar ut sina sopkärl ut till Fladenvägen. Ingen mark från bebyggda fastigheter tas i anspråk för vägändamål.



Gång- och
cykeltrafik

Särskilda gång- och cykelvägar saknas inom området och bedöms ej erfordras eftersom trafikmängderna är mycket begränsade. Gång och cykling sker därför i blandtrafik. Söder om planområdet finns en gång- och cykelväg mellan Brunn och Gustavsberg.

Parkering och
kollektivtrafik

Parkering sker inom respektive fastighet. Infartsparkering finns vid Brunn centrum. Vid korsningen Ingarövägen-Lövhamravägen, 500 meter sydväst om planområdet, finns busshållplatser som trafikeras av busslinjerna 428-430.

Tillgänglighet

Eftersom området är kuperat kan det inom de enskilda fastigheterna vara svårt att uppnå full tillgänglighet utan omfattande ingrepp i terrängen.

Teknisk försörjning

Vatten och
spillvatten

Fastigheterna Brunn 1:153, 1:154, 1:156, 1:157 och 1:757 är idag ansluta till det kommunala VA-nätet för vatten- och spillvatten. Övriga fastigheter har enskilt avlopp vilket innebär en belastning på Fladen som har relativt höga näringshalter. Inom stora delar av planområdet är det

stor risk för saltvatteninträngning i brunnarna.

Samtliga fastigheter inom planområdet avses anslutas till det kommunala VA-nätet. De tillkommande allmänna VA-ledningarna kommer att ligga i gatumark. Ledningsnätet byggs ut med konventionellt system med självfall i de områden där terrängen så medger. I andra delar av planområdet byggs ledningsnätet ut med lättryckavlopp (LTA). LTA-system används när ett områdets topografi försvårar självfall och innebär att spillvatten pumpas från respektive fastighet till huvudledningen.

Dagvatten

Dagvatten tas idag omhand lokalt inom respektive fastighet. I områden med mycket berg i dagen eller med tunt jordtäckte kan dock möjligheten till infiltration vara begränsad. Diken finns längs vägarna som även ska ta hand om den diffusa vattentillrinningen från omgivningen och överskottsvatten från fastigheter.

Förslaget till detaljplanen föreskriver, liksom kommunens dagvattenpolicy, att dagvatten ska omhändertas lokalt genom fördröjning och infiltration i marken på den egna fastigheten. Dagvattnet från vägarna i området samt överskottsvatten från fastigheter ska avledas i diken inom vägområdet som Brunns vägförening ansvarar för.

Brandvatten-försörjning

Alternativ brandvattenförsörjning kommer att tillämpas i området. Samråd har skett med brandförsvaret och planen ger möjlighet till breddning av vägar och möjlighet att ordna vändplaner. Huvudmannen för vägnätet ansvarar för framkomligheten.

El och tele

El- och teleledningarna inom området är byggda som luftledningar. En transformatorstation finns vid korsningen Fladenbacken/Fladenvägen vilken läggs ut som E-område (mark som ska vara tillgänglig för tekniska anläggningar). Kommunen kommer att kontakta olika ledningshavare för att erbjuda möjlighet till samförläggning av el- och teleledningar i samband med VA-utbyggnaden.

Värmeförsörjning

I området finns inte fjärrvärme utbyggt och för närvarande planeras inte heller någon sådan utbyggnad. Varje fastighet ordnar därmed sin egen uppvärmning. Planen reglerar inte byggnaders uppvärmning men kommunen ser positivt på ett ökande användande av förnyelsebara energikällor.

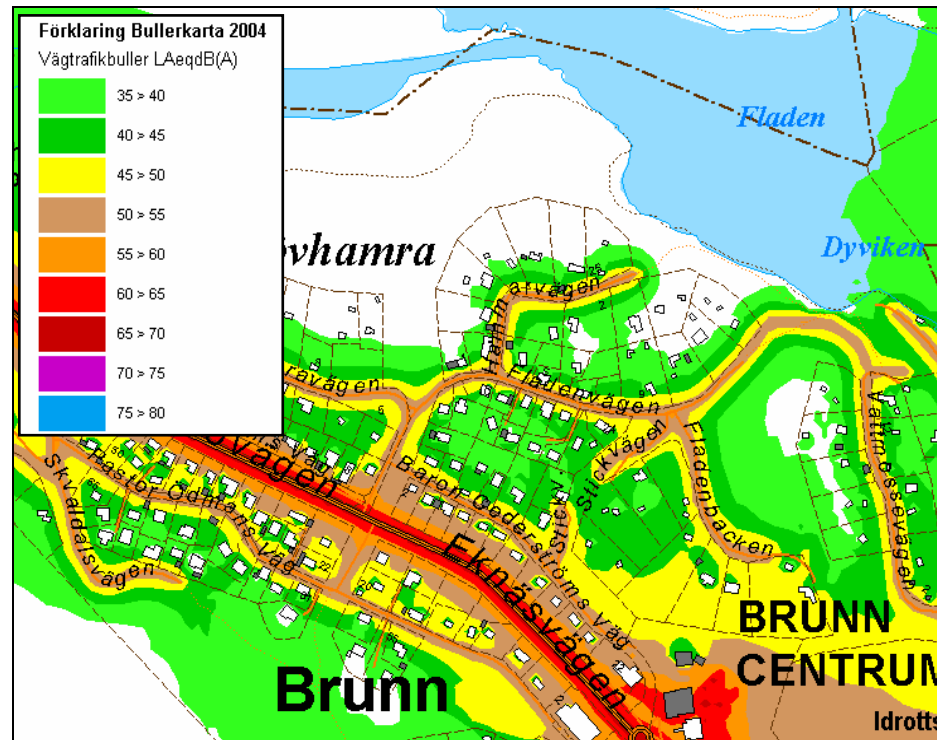
Avfall

Hämtning av hushållssopor kan i de flesta fall ske vid fastigheten. Närmaste återvinningscentral finns i Brunns centrum.

Hälsa och säkerhet

Buller

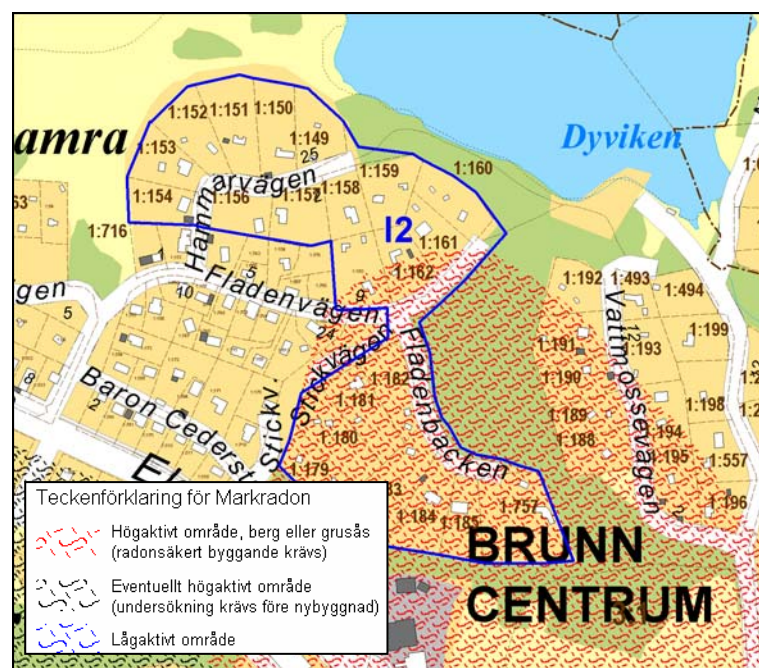
Enligt kommunens översiktliga bullerberäkningar från 2004 överskrider bullernivån inte regeringens riktvärden för vägtrafikbuller för befintliga byggnader om 55 dB(A) ekvivalent bullernivå utomhus vid fasad.



Karta 3. Bullerkarta ekvivalent ljudnivå

Radon

En översiktlig radonutredning har gjorts utifrån den geologiska karta. Utredningen visar att delar av planområdet är utpekade som högaktivt område för markradon. Ny byggnation ska därför antingen föregås av radonundersökning eller så ska byggnader uppföras radonsäkert.



Föroreningar	Inom planområdet finns inga kända markföroreningar. Området är dock ej särskilt undersökt.
Bensinstation	Söder om planområdet på fastigheten 1:178 ligger en bensinstation. 100 meters skyddsavstånd rekommenderas av länsstyrelsen och Boverket. De närmsta 50 m från bensinstationen motiveras av riskhänsynen, resterade av risk för andra störningar såsom buller, lukt, ljus och luftföroreningar. En liten del av fastigheten Brunn 1:183 ligger inom 100 meter. Den delen kommer att läggas ut som prickmark, dvs marken får ej bebyggas.

Planens konsekvenser

Detaljplanen bedöms få följande konsekvenser:

Konsekvenser för miljön och hälsa	Områdets karaktär kan med tiden komma att förändras eftersom en förtätning av området möjliggörs enligt planförslaget. Markingrepp för att möjliggöra ny bebyggelse och angoringsvägar kan innebära en negativ påverkan på befintlig terräng. Även landskapsbilden kan komma att förändras med en tätare bebyggelse som klättrar i branterna och blir mer påtaglig för omgivningen. Förtätningen och dess konsekvenser motiveras av att området redan är ianspråktaget och ligger inom gångavstånd till Brunn centrum, natur och rekreation, skolor och förskolor samt kollektivtrafik. Förtätningen av området följer också i viss utsträckning närliggande områdets bebyggelseutveckling. En förtätning av området kan också leda till ökade hårdgjorda ytor vilket sannolikt försämrar möjligheterna till infiltration av dagvatten. Avrinningen från området blir då större. Utbyggnaden av kommunalt vatten och spillvatten är en stor fördel för miljön. Sammantaget bedöms därför vattentäkten och Fladen påverkas positivt. En förtätning av området kan leda till viss trafikökning. Dock finns bra möjligheter till kollektivtrafik med regelbunden turtäthet i direkt anslutning till planområdet. Planen bedöms inte tillåta en sådan förändring att miljö kvalitetsnormerna för luft och vatten eller riktvärdena för buller överstigs. Planförslaget möjliggör åtgärder för att öka framkomligheten och trafiksäkerheten inom området.
Sociala konsekvenser	Planen innebär att de sanitära förhållandena förbättras genom att kommunalt vatten och spillvatten byggs ut. Det underlättar även för dem som bor permanent. Planförslaget medger att generationsbostad får inredas i huvudbyggnad. Det innebär en möjlighet för bland annat äldre och ungdomar att kunna stanna kvar inom området. Eftersom området är kuperat kan det inom de enskilda och idag ianspråktaga fastigheterna vara svårt att uppnå full tillgänglighet utan omfattande ingrepp i terrängen. Utbyggnaden av planområdet kan på sikt, tillsammans med utbyggnaden av övriga förändringsområden på Ingarö, innebära ett ökat behov av

social service så som barn- och äldreomsorg.

Administrativa frågor

Huvudmannaskap Med huvudman för allmän plats menas den som ansvarar för och bekostar anläggande samt drift och underhåll av de olika anläggningarna. Plan- och bygglagen föreskriver att kommunen skall vara huvudman för allmän plats inom detaljplan om det inte finns särskilda skäl till annat. Alternativet till kommunalt huvudmannaskap är enskilt huvudmannaskap. Enskilt huvudmannaskap innebär vanligen att gator och andra allmänna platser ingår i en gemensamhetsanläggning som förvaltas av en samfällighetsförening, ofta en vägförening.

Historiskt är huvudmannaskapet för gator och andra allmänna platser i Värmdö kommun enskilt. Stora delar av Värmdö kommun har gradvis bebyggts med framförallt fritidshus som ofta omvandlas till bostäder för permanentboende. Områdena ligger isolerade från varandra, har trafik till de boende och verksamheter inom området samt ingen genomfartstrafik. Enskilda vägföreningar har ofta bildats för vägarnas anläggande och drift i de olika områdena. Kommunen är enbart huvudman för ett fåtal huvudvägar och parker i framförallt Gustavsbergs centrum. Trafikverket är väghållare för de statliga vägarna.

Fortsatt enskilt huvudmannaskap föreslås för allmän plats inom planområdet.

Genomförandetid Genomförandetiden för allmänna platser och E-områden samt fastigheter som är anslutna till det allmänna VA-nätet (vatten och spillvatten) börjar den dag planen vinner laga kraft och slutar 15 år efter den dag planen vinner laga kraft.

Genomförandetiden för övrig kvartersmark börjar 8 månader efter den dag planen vinner laga kraft och slutar 15 år efter den dag planen vinner laga kraft. Syftet är att VA-utbyggnaden ska hinna färdigställas och att anslutning till VA-nätet ska kunna ske i samband med byggnadsåtgärder.

Medverkande

Medverkande tjänstemän Gunilla Lundström, VA-ingenjör
Gabriel Lundqvist, Bygglövshandläggare
Lisa Schild, Miljöinspektör

Samhällsbyggnadskontoret i Värmdö kommun

Mats Hellberg
Planchef

Anders Lalin
Planarkitekt