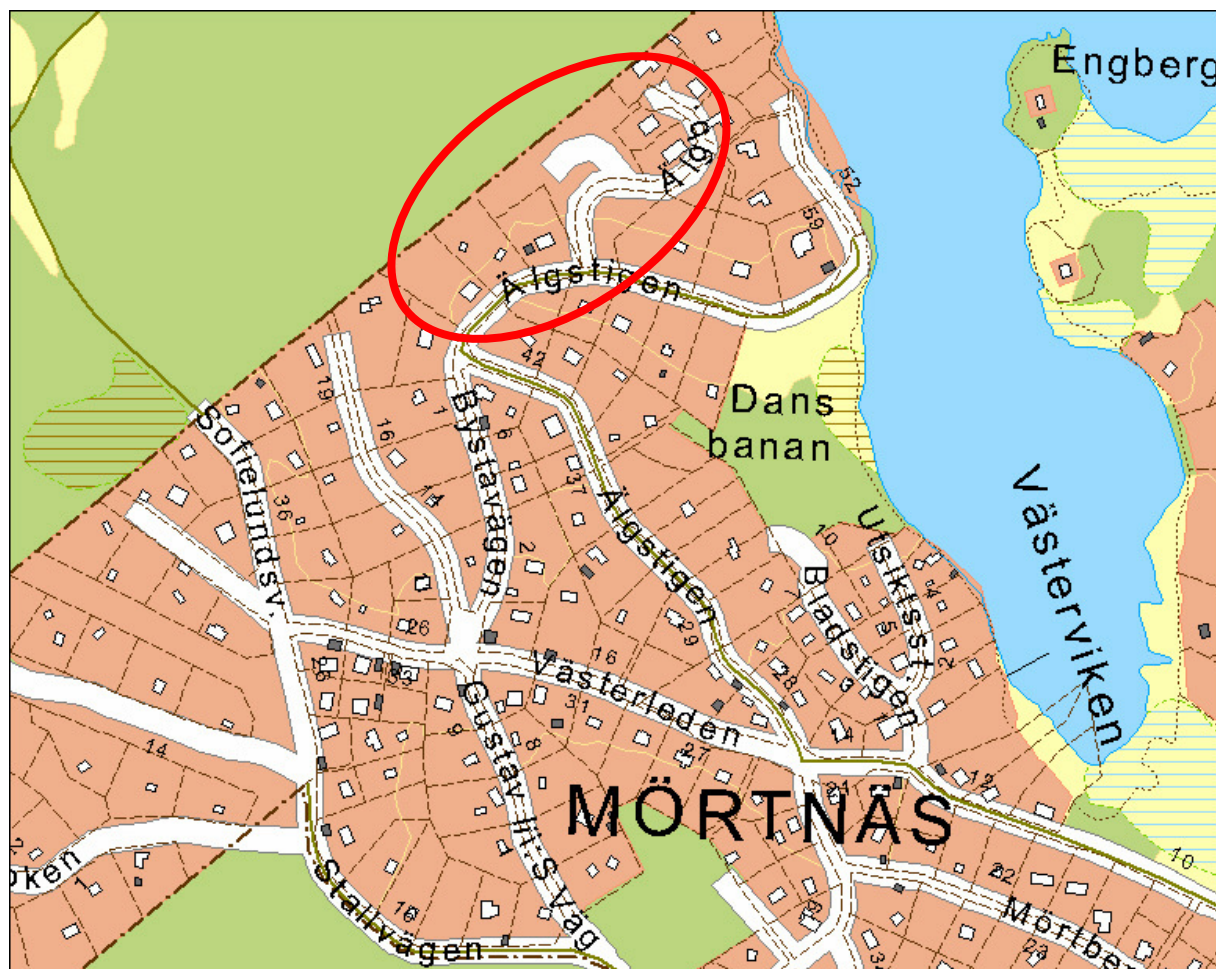




Detaljplan för Mörtlös 1:23 m.fl. fastigheter

Samhällsbyggnadskontoret

Laga kraft 2008-06-12

Detaljplan för Mörtlös 1:23 m fl

Värmdö kommun, Stockholms län

P L A N B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

- ☐ Planbeskrivning
- ☐ Genomförandebeskrivning
- ☐ Detaljplanekarta med planbestämmelser

Bilagor:

- ☐ Illustrationsplan
- ☐ Utställningsutlåtande
- ☐ Fastighetsägarförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet saknar idag detaljplan eller andra bestämmelser som reglerar bebyggelseutvecklingen. Syftet med detaljplanen är att ange riktlinjer för hur och i vilken form fortsatt utbyggnad ska få ske och att pröva ny bostadsbebyggelse på tidigare obebyggd mark. Detaljplanen syftar även till underlätta utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp och klargöra fastighetsrättsliga frågor som rätt till väg.

FÖRENLIGT MED 3,4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

Detaljplanen bedöms vara förenlig med kap 3,4 och 5 Miljöbalken.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i den nordvästra delen av Mörtlös. Mörtlös ligger cirka tre kilometer från Gustavsbergs centrum och cirka fyra kilometer från Hemmesta centrum. Planområdet gränsar i nordväst till ett större naturområde (Ösby 1:65) och i övrigt till angränsande bostadsfastigheter i Mörtlös.

Planområdet omfattar fastigheterna Mörtlös 1: 21, 1:23, 1:342, 1:343, 1:663, 1:664, 1:688 samt 1:689.



GSD-fastighetskartan M 2001/5375

Areal

Planområdet omfattar ca 2,5 ha eller 25 000 m².

Markägoförhållanden

Marken ägs av privata fastighetsägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I kommunens översiktsplan (antagen 2003) är fem områden utpekade som prioriterade förändringsområden. Där har kommunen ansett det vara särskilt angeläget att snarast utarbeta riktlinjer för bebyggelseutvecklingen och påbörja utbyggnad av infrastrukturen. Mörtlös och Korpsholmen är ett av dessa fem områden.

Inom Mörtån finns idag ett flertal olika detaljplaner med större byggrätter. De flesta fastigheterna saknar dock detaljplan. Delar av Mörtån har kommunalt vatten och avlopp. Enligt översiktsplanen ska - inom en tioårsperiod - samtliga fastigheter i Mörtån och Korsholmen detaljplanläggas och förses med kommunalt vatten och avlopp.

Gällande detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Det finns inga detaljplaner eller områdesbestämmelser inom planområdet och planområdet omfattas inte av något riksintresse.

Planarbete pågår i flera delar av Mörtlös enligt riktlinjerna i översiktsplanen och beräknas också inom kort påbörjas för nya delområden. Nyligen har en detaljplan antagits och vunnit laga kraft för ett område i nordvästra Mörtlös, Mörtlös 1:581 m fl fastigheter.

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

Kommunala program och planeringsunderlag

Ett övergripande detaljplaneprogram för Mörtlös & Korpholmen var föremål för samråd under hösten 2003. Samrådsredogörelsen för programmet godkändes av Kommunstyrelsens tekniska utskott (KSTU) i mars 2004 och programmets riktlinjer med beaktande av inkomna synpunkter ligger till grund för den fortsatta detaljplaneringen i Mörtlös och Korpholmen.

Planuppdrag för Mörtlös 1:23

KSTU beslutade 2004-08-23, § 142, att planarbete för Mörtlös 1:23 m fl fastigheter fick påbörjas i enlighet med riktlinjerna i programmet.

KSTU beslutade 2005-03-21, § 75, att detaljplaneförslaget för Mörtlös 1:23 m fl fastigheter fick skickas ut på samråd.

Samrådsförslag för Mörtlös 1:23 m fl fastigheter

Ett förslag till detaljplan för Mörtlös 1:23 m fl fastigheter var föremål för samråd under 9-31 maj 2005. Ett samrådsmöte - informationsmöte hölls den 19 maj i Ösbyskolan. Totalt inkom 17 yttranden under samrådstiden som ställts samman i en samrådsredogörelse med planavdelningens kommentarer.

KSTU beslutade 2005-06-20, § 145, att godkänna samrådsredogörelsen och vid sitt möte 2005-09-26, § 183, att arbetet med att upprätta utställningshandlingar fick påbörjas.

Utställning av detaljplan för Mörtlös 1:23 m fl fastigheter

KSTU beslutade 2006-02-27, § 41, förslaget till detaljplan för Mörtlös 1:23 m fl fick ställas ut. Förslaget till detaljplan har varit utställt för allmän granskning under tiden 11 april till och med 9 maj 2006. Utställningen kungjordes i Nacka Värmdö Posten och Dagens Nyheter den 4 april 2006. När utställningstiden gick ut hade 13 skriftliga yttranden inkommit. Yttrandena finns redovisade i ett utställningsutlåtande daterat juni 2006 med planavdelningens kommentarer.

Ställningstagande efter utställningen

De viktigaste frågorna som behandlades var tillkommande bebyggelses utformning, tomternas storlek och antal, synpunkter på trafik och eventuell påverkan på det intilliggande naturreservatet.

De ändringar i detaljplanen som gjorts efter utställningen är att minsta tomtstorlek ändrats till 1500 kvm (tidigare 1400 kvm) och att en begränsning av antalet fastigheter som kan bildas

PLANBESKRIVNING

inom en idag obebyggd del av området (totalt medges där sju tomter). Samtidigt ändras byggrätten inom denna del till 120 kvm BYA.

Miljöbedömning

Planen bedöms inte ge någon betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten eller andra resurser. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) är därmed inte upprättad enligt plan- och bygglagens formella krav. En översiktlig miljöbedömning är gjord i samband med detaljplaneprogrammet för Mörtlös och Korpholmen.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Natur- och kulturmiljö

Landskapsbild

Planområdet består av två delar, en lägre del mot Älgstigen i söder kallad dalen och en högre del cirka 20 meter över havet mot norr kallad platån. Mellan dalen och platån finns en skogsbeklädd brant. Uppe på platån har man en mycket vacker vy mot söder och mot väster där man ser Västerviken.

Mark och vegetation

Området vid platån består av hällmarkskog med tall och stora delar berg i dagen. Dalen har en mer lummig vegetation som består av trädgårdar med fruktträd, gräsmattor och buskar.



Första bilden är tagen mot väster visar platåområdet, andra bilden är tagen mot söder och visar dalen.

Geotekniska förhållanden

Någon särskild geoteknisk undersökning har inte gjorts i området. Eventuellt behov av geoteknisk undersökning på enskilda tomter avgörs i samband med bygglovsprövningen.

Risk för skred/höga vattenstånd

Någon skredrisk föreligger inte i området, och på grund av områdets topografi föreligger heller ingen risk för höga vattenstånd. Tillkommande bebyggelse ska utföras utan risk för ras och skred. Om brister förekommer ska lämpliga åtgärder för att minimera risk för hälsa och säkerhet redovisas innan bygglov kan ges.

PLANBESKRIVNING

Radon

Planområdet är utpekade som ett "eventuellt högaktivt område" för radon enligt översiktsplanen. Före byggnation ska radonförekomst undersökas. Före byggande på berg kan miljökontoret på begäran mäta gammastrålning. Skulle brister förekomma ska lämpliga åtgärder för att minimera risk för hälsa och säkerhet redovisas innan bygglov kan ges.

Kulturmiljö

Landskapet i Mörtlös är den typiska inre skärgårdens landskap med tallklädda bergsryggar, insprängda dalsänkor och havsvikar kantade av branta bergssidor eller låglänta vasstränder. Bergknallarna har ibland branta sidor som bildar markerade väggar i en dalgång och som förstärks där husen tar skydd av dem. Sådana lodräta bergsväggar bör skyddas enligt programmet för Mörtlös. Planområdet har ingen sådan markerad bergsrygg utan en skogsbeklädd brant.

Planområdet är inte omnämnt i översiktsplan eller detaljplaneprogram som område med fornlämningar eller är aktuellt för arkeologisk undersökning.

Befintlig bebyggelse och närmiljö

Bostäder

Planområdet ligger i ett område med samlad bebyggelse. Inom planområdet finns idag åtta fastigheter. Fem av dessa är bebyggda och bygglov finns för ytterligare två fastigheter. Ytterligare bebyggelse möjliggörs genom möjlighet till styckning av de i planen ingående fastigheterna.

Bebyggelsen på de till planområdet angränsande fastigheterna utgörs av friliggande enbostadshus som till övervägande del är permanentbebodda.

Den övriga bebyggelsen i Mörtlös är väl sammanhållen. Tomternas storlek varierar liksom byggnadernas ålder. Bebyggelsen är till största delen enfamiljshus varav många har fritidshuskaraktär. Det finns även enstaka inslag av radhus och flerbostadshus.

Offentlig service

Närmaste skola är Ösbyskolan som har elever från förskoleklass upp till årskurs nio. De närmaste förskolorna är Solbacken i Mörtlös och förskolor i Gustavsberg. I Gustavsberg och/eller Hemmesta finns kommersiell service, bibliotek, fritidsgård, vårdcentral och folktandvård liksom vårdboende och servicelägenheter. I Mölnviksområdet finns också ett stort handels- och arbetsområde med ett rikt utbud av kommersiell service.

Rekreation

Området har nära till natur och rekreativsmöjligheter. Planområdet gränsar i nordväst till ett större naturområde (Ösby 1:65) där ett kommunalt naturreservat nyligen har upprättats. Genom Mörtlös går även vandringsleden Värmdöleden.

Närmaste idrottshall finns i Ösbyskolan och vid Grisslinge finns en badplats. I Gustavsberg finns bl a Ekvallen med idrottshall, tennisbanor och ishall.

Inom planområdet finns inga anordnade lekplatser. Utanför planområdet vid Västervikens östra sida finns en allmänning med möjlighet till bollspel.

Tillgänglighet

Då området är kuperat är tillgängligheten till och inom tomterna bitvis dålig.

Gator och trafik

Biltrafik

Infart till Mörtlös sker via väg 222 där Vägverket är huvudman. Vägarna i Mörtlös är slingrande och bitvis branta. Endast en väg i Mörtlös, Mörtlösvägen, har ett separerat vägsystem mellan bil och gång/cykeltrafik. Övriga vägar i området, och inom planområdet, har en gemensam körbana på fyra meter för alla trafikslag. Hastigheten är satt till 30 km/h i området. Vagar i Mörtlös sköts av Mörtlös vägförening.

Kollektivtrafik

SL stornät trafikerar Värmdö kommun. Flertalet bussar stannar vid hållplatser längs väg 222.

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Vid en tidigare exploatering av området under 1990-talet (Mörtlös 1:24, 1:26, 1:27, 1:441 och 1:659) byggdes en ny väg till området – Älgbacken. Ledningarna för VA (samt el och tele) är förlagda i vägbana och anslutningspunkt för VA finns vid Älgbackens vändplan.

El och tele

I planområdet finns en befintlig transformatorstation. Från denna löper en högspänningskabel i marken norrut som kopplas mot luftburna elledningar i öst-västlig riktning. Vattenfall Eldistribution AB svarar för områdets elförsörjning. Telia Sonera AB äger telenätet i området.

Avfall

Hämtning av hushållssopor sker vid respektive fastighet. Närmaste återvinningsstation finns vid Grisslinge och närmaste återvinningscentral finns vid Hemmesta vägsäl. Avfall ska hanteras enligt Värmdö kommuns renhållningsordning. Grovavfall och el-avfall ska sorteras ut från hushållsavfallet och lämnas till återvinningscentralerna i kommunen. Farligt avfall ska lämnas till miljöstationerna.

Störningar

Buller

Planområdet bedöms inte beröras av buller från väg 222 då de ligger utanför de av länsstyrelsen samt i planprogrammet rekommenderade skyddsavstånden. Planområdet bedöms heller inte överskrida de gällande bullervärdena för nyproduktion, 55 dBA ekvivalentvärde utomhus vid fasad. Byggnader ska klara rekommenderad gränsvärden för inomhusmiljö 33 dBA.

Störande verksamheter

Inom området och i anslutning till det finns inga störande verksamheter.

Förorenad mark

Det är inte känt att det förekommer förorenad mark i området.

Luftföroreningar

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft finns för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen och partiklar (PM10) enligt MB 5:1. Kommunal planering ska utföras på så vis att gällande miljökvalitetsnormer inte överskrids.

Enligt översiktsplanen för Värmdö kommun, antagen juni 2003, finns inga platser inom kommunen där miljökvalitetsnormerna överskrids idag eller kommer att överskridas som en konsekvens av översiktsplanens inriktning. Planen bedöms inte medföra att gällande miljökvalitetsnormer överskrids.

PLANFÖRSLAGET

Tillkommande bebyggelse

För hela planområdet gäller samma bestämmelser för storlek på tomt, utformning och dagvattenhantering. Dagvatten ska om möjligt infiltreras på tomten alternativt ledas till dike. För hela planområdet gäller att minsta tomtstorlek är 1500 m². Endast friliggande hus medges. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,5 m och för komplementbyggnad 3,5 m. Största taklutning för huvudbyggnad i två våningar samt för komplementbyggnad är 30 grader. Högsta antalet våningar för huvudbyggnad är två och för komplementbyggnad en. Vind får inte inredas utöver två våningar. Suterrängvåning får inredas där befintliga terrängförhållanden så medger.

Egenskapsbestämmelserna markeras på plankartan som b₁ för dagvattenhantering, e₃ för exploatering och f₁ för utformning.

Utöver de övergripande bestämmelserna har den föreslagna bebyggelsen delats upp i två olika typer, anpassade efter planområdets topografi.

För den södra delen – dalen – föreslås största byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad i ett plan vara 160 kvm respektive 120 kvm för huvudbyggnader i två plan. Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad föreslås vara 50 kvm.

Egenskapsbestämmelserna markeras på plankartan som p₁ för placeringen och e₁ för exploateringen.

I den norra delen – på platån - föreslås en mer sammanhållen bebyggelsestruktur och gestaltning. Största byggnadsarea för huvudbyggnader föreslås här vara högst 120 kvm BYA både för byggnader i en och två våningar. Det finns också en begränsning av antalet fastigheter som kan bildas inom området. Antalet tillkommande tomter inom ett idag obebyggt kvarter begränsas i antal till sju stycken. Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnader föreslås vara högst 50 kvm.

Egenskapsbestämmelserna markeras på plankartan som p₂ för placeringen och e₂ för exploateringen.

Gator och trafik

Inom planområdet anläggs en ny väg inom kvartersmark, se plankarta, genom att en gemensamhetsanläggning för väg bildas. Den tar vid där befintlig lokalgata/vändplan vid Älgbacken slutar. Gemensamhetsanläggningen för väg ska dimensioneras så att en sopbil kan tas sig fram. Den nya vägens utformning och vägsektion bör i princip följa lokalgatans utformning.

Parkering ska ske inom tomten.

Vägen fram till befintlig vändplan ingår i Mörtlös vägförening och är allmän platsmark markerat som 'LOKALGATA' på plankartan. Mörtlös Vägförening är huvudman för allmän plats inom detaljplanen. Den nya vägen avses inte att införlivas i vägföreningen utan kommer att utföras som gemensamhetsanläggning för väg. På sikt kan den dock komma att ingå i vägföreningen.

Bebyggelsens utformning ska säkerställa en god tillgänglighet till husens entréer, gång- och cykelvägar samt friktor enligt Boverkets föreskrifter och allmänna råd om undanröjande av enkelt avhjälpna hinder till och i lokaler dit allmänheten har tillträde.



Bild tagen mot söder, visar den befintliga vägen upp.

Teknisk försörjning

Tillkommande bebyggelse ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp. VA samt el- och teleförlindelser i den gemensamhetsanläggningen för väg ansluts till existerande anslutningspunkter i den befintliga lokalgatan.

Dagvatten ska enligt Värmdö kommuns dagvattenpolicy i första hand omhändertas lokalt. Då stora delar av planområdet på platån, består av berg i dagen kan det vara svårt att omhänderta dagvattnet lokalt. Dagvatten bör ändå samlas lokalt och i den mån det är möjligt infiltreras på tomten. Någon rening anses inte nödvändig. Vatten som inte kan infiltreras på tomten ska ledas till nytt dike längs den föreslagna vägen för vidare transport till det allmänna ledningsnätet.

PLANBESKRIVNING

Området för transformatorstationen utformas som kvartersmark för tekniska anläggningar, ”E”. Ny byggnad får inte läggas inom 10 meter från transformatorstationen. Området för markkabeln regleras genom ”prickning” (området får inte bebyggas) samt ”u” (området ska vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar).

Fastighetsägarna till Mörtlös 1:23 (exploatören) bekostar nedläggning av luftledning från transformatorstation till planområdets slut. Ledningar förläggs i den nya vägen.

PLANENS KONSEKVENSER

Nya villatomter förväntas tillkomma genom avstyckning inom planområdet. En ny väg dras fram. Elledningarna norr om planområdet grävs ned.

Den nya vägen innebär att marken måste sänkas genom sprängning av berget. Sprängmassorna från berget kan användas för att nivellera området och behöver inte transporteras bort.

Den nya vägen gör det enkelt och gent att komma ut till naturreservatet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE

Medverkande konsulter
Karl Gylje, Ramböll Sverige AB

Samhällsbyggnadskontoret, Värmdö kommun

Lena Hall
Planchef

Ewa Andrén Holst
Planarkitekt

Detaljplan för Mörtlös 1:23 m fl

Värmdö kommun, Stockholms län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ALLMÄNT

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande. Genomförandebeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan ska fungera som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna. Avgörande frågor som rör fastighetsbildning, VA-anläggningar, vägar m.m. regleras således genom respektive speciallag.

DETALJPLANEN

Planområdet saknar idag detaljplan eller andra bestämmelser som reglerar bebyggelseutvecklingen. Syftet med detaljplanen är att ange riktlinjer för hur och i vilken form fortsatt utbyggnad ska få ske och att pröva ny bostadsbebyggelse på tidigare obebyggd mark. Detaljplanen syftar även till underlätta utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp, och att klargöra fastighetsrättsliga frågor som rätt till väg.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan för planprocessen

Planarbetet bedrivs med normalt planförfarande enligt nedanstående tidplan.

2004 aug	Beslut i kommunstyrelsens tekniska utskott (KSTU) att påbörja detaljpaneläggning för Mörtlös 1:23 m fl
2005 mars	Beslut i KSTU att detaljplaneförslaget får skickas ut på samråd.
2005 maj	Samråd
2005 juni	Godkännande av samrådsredogörelsen
2005 sept	Beslut om att upprättande av utställningshandlingar får påbörjas
2006 febr	Beslut om utställning
2006 apr-maj	Utställning
2006 sept	Antagande i kommunfullmäktige
2006 okt	Detaljplanen vinner laga kraft

När detaljplanen har vunnit laga kraft kan anläggningsförrättning genomföras och bygglov sökas och beviljas.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft. Ändras eller upphävs detaljplanen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för eventuell förlorad bygg rätt som inte utnyttjats. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen med dess rättigheter att gälla men ändras eller upphävs planen utgår ingen ersättning för de rättigheter som gått förlorade.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Allmän plats

Allmän plats kan omfatta anläggningar såsom gator, gång- och cykelvägar, naturmark, parker mm.

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 ska vara huvudman för allmän plats inom detaljplan om det inte finns särskilda skäl till annat. Alternativet till kommunalt huvudmannaskap är enskilt. Enskilt huvudmannaskap innebär vanligen att gator och andra allmänna platser åligger särskilt inrättad gemensamhetsanläggning/samfällighetsförening, ofta en vägförening.

Allmän plats i Värmdö kommun omfattar framförallt gator. Historiskt har huvudmannaskapet för gator och andra allmänna platser i Värmdö kommun varit enskilt. Inom centralorten Gustavsberg har fabriken byggt upp och haft ansvaret för infrastrukturen. Huvudmannaskapet har senare övergått till Gustavsbergs vägförening. I de nyare delarna av Gustavsberg har huvudmannaskapet vanligen ålagts vägföreningar som inrättats för respektive bostadsområde. Det finns områden i Gustavsberg som bebyggdes på framförallt 1960- och 70-talen där kommunen är huvudman.

Övriga delar av Värmdö kommun har bebyggts gradvis med framförallt fritidshusbebyggelse, som numera ofta omvandlas till åretruntbostäder. Områdena ligger isolerade från varandra. För vägarnas anläggande och drift har enskilda vägföreningar bildats i de olika områdena. Kommunen är enbart huvudman för ett fåtal huvudvägar och parker i framförallt Gustavsbergs centrum. Vägverket är huvudman för de statliga vägarna.

Det finns en tradition i Värmdö kommun med enskild väghållning och att enskilt huvudmannaskap föreslås när nya detaljplaner arbetas fram och gamla detaljplaner ändras. En av orsakerna till valet av enskilt huvudmannaskap är att det fördelar väghållningsansvaret mellan alla fastigheter som har nytta av gatorna, inte bara bland dem vars ägare är skrivna i kommunen och som en följd av detta betalar kommunalskatt. Detta uppfattas som en mycket viktig rättvisefråga i Värmdö kommun.

För närvarande håller en policy för huvudmannaskapet för allmän plats inom kommunen på att tas fram. Inriktningen för arbetet med denna policy är att huvudmannaskapet inom de olika bostadsområdena även fortsättningsvis ska vara enskilt.

Inom planområdet föreslås enskilt huvudmannaskap. Allmän plats omfattar endast en gata inom planområdet (Älgbacken). Mörtlös Vägörening är huvudman för denna.

Fastighetsägarna ansvarar för planens genomförande, att nödvändiga fastighetsförrättningar, servitut och ledningsrätter upprättas samt utbyggnad av ny väg inom planområdet.

Vid planläggningen lagfarna ägare till Mörtlös 1:23 har varit initiativtagare till planens framtagande. Ägarna till Mörtlös 1:23 benämns fortsättningsvis i denna Genomförandebeskrivning **Exploatören**.

Värmdö kommun är huvudman för vatten och spillvatten då samtliga fastigheter i planområdet redan ligger inom det kommunala verksamhetsområdet.

Vattenfall Eldistribution AB är huvudman för elnätet och Telia Sonera för telenätet.

Genomförandebetal

För planens genomförande ska genomförandebetal tecknas mellan kommunen och Exploatören.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Exploatören ansöker om de lantmäteriåtgärder, förutom ledningsrätt, som krävs i samband med exploateringen.

Inom planområdet finns en befintlig gemensamhetsanläggning för väg, Mörtlös ga: 2 och en samfällighet Mörtlös s: 5. Nyttillkommande fastigheter vid Älgbackens slut skall tilldelas andelstal i Mörtlös ga:2 för deltagande i anläggningens drift och underhåll.

Från vändplanen vid Älgbackens slut byggs en ny väg åt sydväst (markerad som "g" på plankartan). En gemensamhetsanläggning bildas för berörda fastigheter (tillkommande fastigheter att bildas från Mörtlös 1:23 och fastigheterna Mörtlös 1:663, 1:664 och 1:689) för att ansvara för skötsel och drift av den nya vägen.

Detaljplanen möjliggör bildandet av servitut för el och tele.

Tillkommande VA-ledningar i samband med utbyggnaden kommer att förläggas i den nya vägen, och ledningsrätt säkras genom u-område i planen Kommunen ansöker om ledningsrätt för ledningarna då dessa färdigställts.

Fastighetsplan bedöms inte som nödvändig.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planens genomförande bekostas av fastighetsägarna. Bygglovsavgift tas ut enligt gällande taxa i samband med bygglov. Reducerad planavgift tas ut enligt justeringsfaktor för planavgift enligt tabell 10 i gällande taxa.

Planområdet ligger inom det kommunala verksamhetsområdet och avgift erläggs vid anslutningstillfället enligt gällande VA-taxa och enligt tidigare upprättat avtal.

Exploatören bekostar anläggandet av den nya vägen och vägbelysning. Kostnaden för skötsel och underhåll bestäms vid lantmåteriförrättning och fördelas enligt andelstal mellan de i

planen ingående fastigheterna. Förrättningskostnader för bildande av gemensamhetsanläggning, nybildning av fastigheter och fastställande av ledningsrätt bekostas av Exploatören.

Exploatören bekostar nödvändiga tekniska utredningar i samband med exploateringen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Medverkande konsulter

Karl Gylje, Ramböll Sverige AB

Samhällsbyggnadskontoret, Värmdö kommun

Lena Hall
Planchef

Ewa Andrén Holst
Planarkitekt