



Stockholms län

Samhällsbyggnadskontoret

Detaljplan för
Eknö S:10, del av, m.fl.
Sandhamns östra hamnplan
Värmdö kommun, Stockholms län

PLANBESKRIVNING

**Mars 2008,
rev. apr 2009**

Förslag till detaljplan

Eknö S:10, del av, m.fl

Sandhamns östra hamnplan

Värmdö kommun, Stockholms län

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

HANDLINGAR

Detaljplanekarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Gestaltningsprogram
Illustrationskarta

BAKGRUND

Om Sandhamn

Kulturmiljön i Sandhamn representeras av länets bäst bevarade större skärgårdssamhälle med tätbebyggelse från 1800-talet och tidigt 1900-tal. Fast boende på ön var år 2005 113 personer.

Sandhamn är skärgårdens seglarmetropol och en mycket populär badö. Under en högsommardag kan ön besökas av 3 000 dagturister. Tillsammans med Lökholmen finns gästplatser för ca 500 båtar.

Det finns ett etablerat näringsliv i form av krogar, pubar och kaféer. Det finns också annan service som butiker, bageri, sjukvård, guidetjänst, segelmakeri mm. Här finns även andra typer av arbetsplatser, som lots och polisens brottsanmälningsjour. Sandhamn är det enda skärgårdssamhället dit folk åker från fastlandet för att jobba.

Det höga besöksstrycket, avfallshanteringen och behovet av bostäder är några av de frågor som diskuteras på Sandhamn.

Planeringssammanhang

Detaljplanen ingår som en del i ett större planläggningsområde omfattande Sandhamn, Telegrafholmen och Lökholmen. Kommunen, Eknö hemmans samhällighetsförening och KSSS har år 2005 undertecknat en gemensam avsiktsförklaring för planeringsområdet. Avsiktsförklaringen syftar till ”att göra Sandhamn till ett levande samhälle året runt och därmed trygga dess fortbestånd och förstärka sin position som en av Sveriges mest kända skärgårdsorter” och anger behovet av insatser för boende, arbetsplatser, kommunikationer och offentlig service.

Framtagna planer är hittills förslag till detaljplan för Sandfältet (Eknö S:11 m.fl.), som varit utställd under hösten 2006, och detaljplaneprogram för Lökholmen och Telegrafholmen, som varit på samråd och avses resultera i ett eller flera planförslag som planeras kunna antagas 2008.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra utbyte och begränsad utbyggnad av ett servicekvarter med butiker, kontor, hygienservice och avfallshantering samt två små hygienbyggnader. Nettotillskottet av lokaler är några kontorsarbetsplatser och en eller ett par försäljningsbodar. Planens syfte är också att reglera nuvarande användning och skydda kulturmiljön samt att möjliggöra en viss utbyggnad av pontonbryggor för fritidsbåtar.

FÖRENLIGHET MED 3 OCH 4 KAP. PBL

Riksintresse för kulturmiljö, friluftsliv och naturvård gäller generellt för hela Sandön. Sandhamns by utgör kärnområde i riksintresset. Farleden från Sandhamn in mot Stockholm är också av riksintresse.

Föreslagen exploatering bedöms vara förenlig med och stödja berörda riksintressen.

Miljökvalitetsnorm enligt 5 kap Miljöbalken

Planförslaget innebär inte att någon nu gällande miljökvalitetsnorm överskrids.

Mellankommunala intressen

Planförslaget bedöms inte vara av mellankommunalt intresse.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

En miljökonsekvensbeskrivning har gjorts eftersom planen dels omfattar ett hamnområde som antas medge fartyg av en storlek som definitionsmässigt medför betydande miljöpåverkan och dels ansetts i sig medföra betydande miljöpåverkan, se sammanfattning under avsnitt Miljöbedömning.

PLANDATA

Avgränsning och omfattning

Planområdet är beläget på norra Sandön och omfattar de östra delarna av den centrala hamnen.

Det omfattar en total areal om ca 5,0 hektar, varav ca 3,1 utgörs av vattenområde.

Planområdet gränsar i väster till ångbåtskajen, omfattar i norr befintliga och föreslagna pontonbryggor och i öster hotell- och restauranganläggningen Viamare (i den östligaste delen av strandpromenaden) och ett smalt allmänningsområde öster om denna samt i söder ett kvartersdjup söder om allén.

Markägoförhållanden

Största markägare inom området är Eknö Hemman Samfällighetsförening, bl a Eknö S:10 och S:15 samt en enskild ägare till Eknö 1:525 (Seglarhotellet-Klubbhuset) och 1:79 (Viamare). I samfällighetsföreningen ingår 124 fastigheter.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Gällande översiktsplan från 2003, antagen av fullmäktige 2003-06-18, innehåller dels mål och rekommendationer för skärgården som helhet, dels mål och rekommendationer för Sandhamn. Skrivningarna i översiktsplanen har legat till grund för det detaljplaneprogram som föregått detta förslag till detaljplan.

Bland de allmänna rekommendationerna för skärgården har följande en stor betydelse för Sandhamn:

- Befolkningen i skärgården skall ligga på en nivå som garanterar underlag för offentlig och kommersiell service och en välfungerande social struktur. Detta betyder i förlängningen att den bofasta befolkningen bör öka på våra fem stora öar, däribland Sandön.
- All planering och utveckling av näringsverksamhet och boende ska försöka förena målet om bevarandet av öarnas riksintressanta värden för natur, kultur och friluftsliv med skärgårdsbornas behov av boende och kommunikationer mm.
- Den unika kultur- och naturmiljön på öarna skall skyddas.
- Ny bebyggelse ska främst tillkomma inom de redan bebyggda områden utpekade på respektive plankarta.
- För skärgården generellt gäller stor restriktivitet vid strandskyddsdispenser.
- Avstyckning av nya fastigheter ska främst medges inom utpekade områden.
- Lägen för hyresbostäder bör identifieras på bland annat Sandhamn.

I översiktsplanen finns ett särskilt kapitel om Sandhamn. De angivna rekommendationer och förslag på åtgärder som rör detta detaljplaneförslag är följande:

- Hänsyn ska tas till de fastboendes villkor vid all planering på ön.
- Kommunen ska verka för att lösa problemen med sophantering på Sandhamn.
- Detaljplan/-er ska upprättas för Sandhamns by i syfte att bl.a. finna lägen för service, utveckla hamnverksamheten samt att skydda den unika kulturmiljön.
- Utökad lovplikt och skyddsbestämmelser ska införas för Sandhams by.
- Möjligheterna att anlägga en båtbottentvätt ska utredas.
- Det behöver utredas var verksamhetslokaler och mark för uppställning av arbetsfordon och virke kan ordnas i anslutning till Sandhamns by.
- Hamnverksamheten ska utvecklas samt fler bryggplatser för småbåtar ska tillkomma.

Detaljplaner

Inga detaljplaner finns upprättade inom eller gränsande till planområdet.

Strandskydd

Generellt strandskydd gäller 100 meter på ömse sidor om strandlinjen. Strandskyddet avses upphävas inom planområdets kvartersmark. Generell dispens ska sökas för bryggor inom vattenområdet.

Skydd av grundvattentäkt

Skyddsbestämmelser för grundvattentäkt har fastställts av länsstyrelsen. Huvuddelen av planområdet ligger inom primärt skyddsområde. Den östligaste delen ligger inom sekundärt.

För den primära skyddszonen innehåller förslaget bland annat bestämmelser som reglerar:

- att olja och andra kemikalier förhindras tränga ner i grundvattnet
- avfallsupplag och upplag av snö från annat område och från trafikerade ytor
- permanenta upplag av bark, timmer, spån, flis och ved
- materialtäkt och nyanläggning av enskilda brunnar
- att fordon med förbränningsmotor inte får framföras utan anmälan
- att rengöring av fordon, entreprenadmaskiner eller båtar inte får förekomma

Kommunala program och planeringsunderlag

- Kulturmiljöer i Värmdö kommun, underlag för översiktsplan och områdesbestämmelser 1989.
- Sandhamn- en riksintressant kulturmiljö i Värmdö kommun. Bebyggelsehistorik med riktlinjer för bevarande, Johan Aspfors 2000.
- Skärgårdsbygd, kulturhistoriska miljöer i Värmdö Kommun, Rolf Källman 1987.
- Översyn av avfallssituationen på Sandhamn, tekniska förvaltningen i Värmdö kommun.

Program för planområdet

Ett detaljplaneprogram för Sandhamn har tagits fram 2003. Det syftar till att belysa förutsättningarna för tillkomst och utformning av ny bebyggelse med bostäder, (hyresrätter) och servicefunktioner samt att reglera och säkerställa miljö och tillgänglighet på allmän plats samt att anpassa ny bebyggelse till den kulturhistoriskt värdefulla miljön.

Kulturnämnden har från planenheten fått 2003 års detaljplaneprogram på remiss för yttrande.

Tjänsteutlåtandet från 2004-01-21 konstaterar att den känsliga kulturbebyggelsen i Sandhamns by saknar juridiskt skydd och välkomnar därför föreliggande detaljplanearbete. I yttrandet ges förslag till utformning av ett antal planbestämmelser som syftar till att skydda och bevara bebyggelse och allmän plats samt att anpassa utförandet på tillkommande bebyggelse till befintlig beträffande färgsättning, material, proportioner mm.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kultur- och naturmiljö

Sandhamn är av riksintresse för kulturmiljö. Läns museibyrån och Värmdö kommun har 1989 gjort en inventering av kulturmiljöer på bland annat Sandhamn. I den delas Sandhamn in i tre värdeområden, A, B och C där område A, som avser planområdet utom delen öster om Klubbhuset

(Seglarhotellets gamla del), utgör den äldsta och mest värdefulla delen närmast hamnområdet med sin speciella blandning av äldre timrade byggnader och sommarvillor från sekelskiftet 1900 i ett tätt bebyggelsemönster. Område B karaktäriseras av den permanenta villabebyggelsen från främst 1940- och 1950-talen med sin rätvinkliga fastighetsbildning och vägstruktur. Tomterna är karga och sanden breder ut sig på vägarna. Område C utgörs av resten av Sandön med sin speciella barrskogsvegetation och enstaka äldre sommarvillor och nyare fritidshus.

Inga kända fornlämningar har påträffats inom planområdet.
Hela området är ianspråktaget, ingen naturmiljö finns i området.

Fri passage runt ön

Sedan urminnes tider och senast formulerat i ett servitut som ingår i ett laga skifte 1905 har man på Sandhamn rätt att passera runt ön längst stranden.

Befintlig bebyggelse och närmiljö

Strandpromenaden delar den västra delen av planområdet i ett obebyggt hamnområde i norr och servicekvarter och friyta i söder.



Strandpromenaden med alléträd

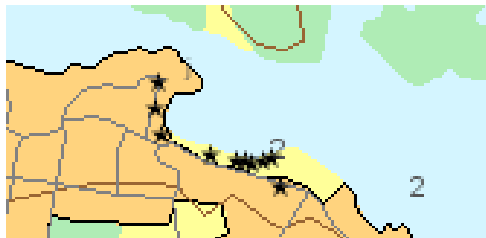


Del av hamnplanen med ankare



Träbryggor

Strandpromenaden är av upp trampad sand och omges i stora delen av alléträd. Närmast ångbåtsbryggan i väster består hamnen av små fasta träbryggor. Öster därom är ett trädäck utbyggt i strandlinjen. Från detta sträcker sig ett några pontonbryggor ut i sjön. På stranden ligger 11 skeppsankare från 1700-talets mitt. De lades ut för förtöjning av segelfartyg som väntade på tullklarering eller vind eller sökte skydd vid hårt väder. De 8 ankare som ligger på sina ursprungliga platser är fornminnen (Djurö nr 67) enligt kulturminneslagen.



Ankarnas ungefärliga lägen



Bostadshuset som gränsar till planområdet i sydväst



Nuvarande servicekvarter



Brandstation

Servicekvarteret omfattar kiosk, butikslokaler, hygienanläggning, toaletter och sopanläggning. Öster om detta ligger brandstationen och öster om denna ett större obebyggt område med några vackra tallar närmast hotellet.

Östra delen av planområdet har pontonbryggor med gästhamn, båtservice och flera båtplatser samt några träbryggor i vattenområdet och domineras av två hotellanläggningar på land.



Hamnplanen utanför Seglarhotellet



Östra delen av gästhamnen



Trädäck och bensin i östra delen

Gästhamnen drivs av KSSS.



Seglarhotellet, gamla delen (Klubbhuset)



Seglarhotellet, nya delen



Viamare

Seglarhotellets äldsta del (Klubbhuset) är invigt 1897. De gamla och nya delarna av hotellet är sammanbyggda med en gång över strandpromenaden.

Gator och trafik

Vägföreningen ansvarar för skötseln av Sandhamns vägar. Föreningen bestämmer regler för trafiken och fordon genom beslut på sina årsmöten. På Sandhamn finns ingen kollektivtrafik. Motortrafik förekommer i form av mindre transportfordon, flakmopeder eltruckar etc. Biltrafik förekommer endast i undantagsfall och behov av bilparkering finns inte. Framförande av fordon med förbränningsmotor inom skyddsområdet för vattentäkt ska kräva särskilt tillstånd.

Passagerarbåtar lägger till vid ångbåtskajen omedelbart väster om planområdet. Sophämtning sker på stora hamnplanen vid betongkajen i planområdets västra del.

En översyn av Sandhamns bryggplatser har skett i samband med planerna på att utveckla Lökholmen och Telegrafholmen. Ett av syftena är att säkra bryggplats för de bofasta. Ett annat är att förbättra hamnfunktionen vid större evenemang.

Teknisk försörjning

Planområdet ligger inom befintligt kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Avloppsreningsanläggningen ligger på Telegrafholmen medan vattentäkten ligger på Sandön utanför Sandhamns by. Provbörning av en ny grundvattentäkt har genomförts för att tillgodose det förutsedda ökade behovet av färskvatten på Sandhamn. Huvuddelen av planområdet ligger inom föreslagen primär skyddszon för kommunal vattentäkt. Den östligaste delen är sekundär skyddszon. Dagvatten hanteras enskilt. Inga kommunala dagvattenledningar förekommer.



Återvinningsanläggning för PET-flaskor finns i en mindre byggnad på hamnplanen väster om planområdet. Papperskorgar finns på lyktstolparna utmed hamnpromenaden.

Störningar

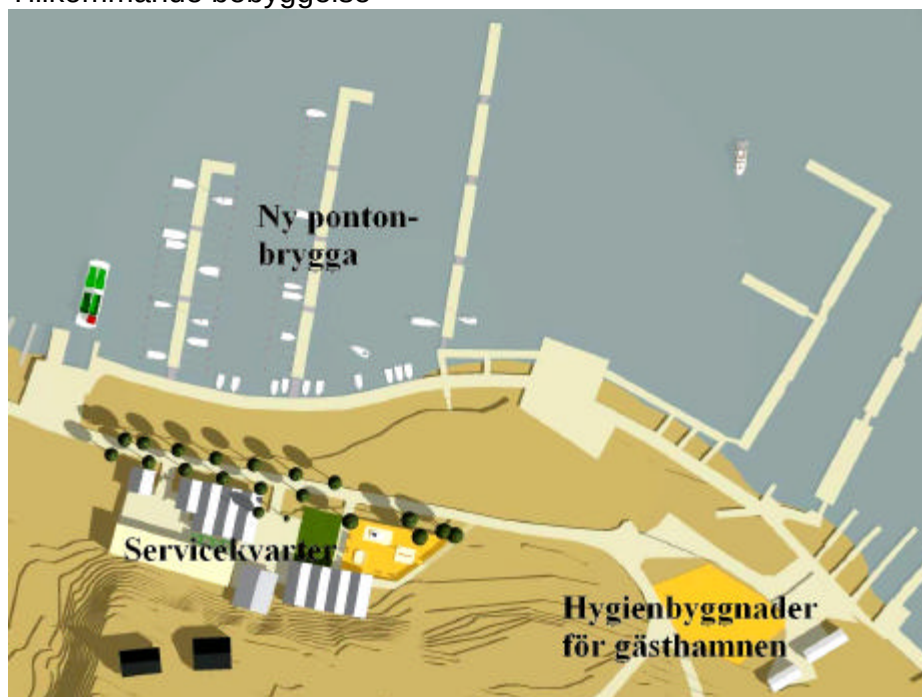
Störningar förekommer från avfallshanteringen, se ovan.

Geotekniska förhållanden och hydrologi

Grunden utgörs av huvudsakligen av sand. I södra delen finns högt liggande berg. Ett par grundvattentäkter finns nu invid planområdets södra gräns.

PLANFÖRSLAGET

Tillkommande bebyggelse

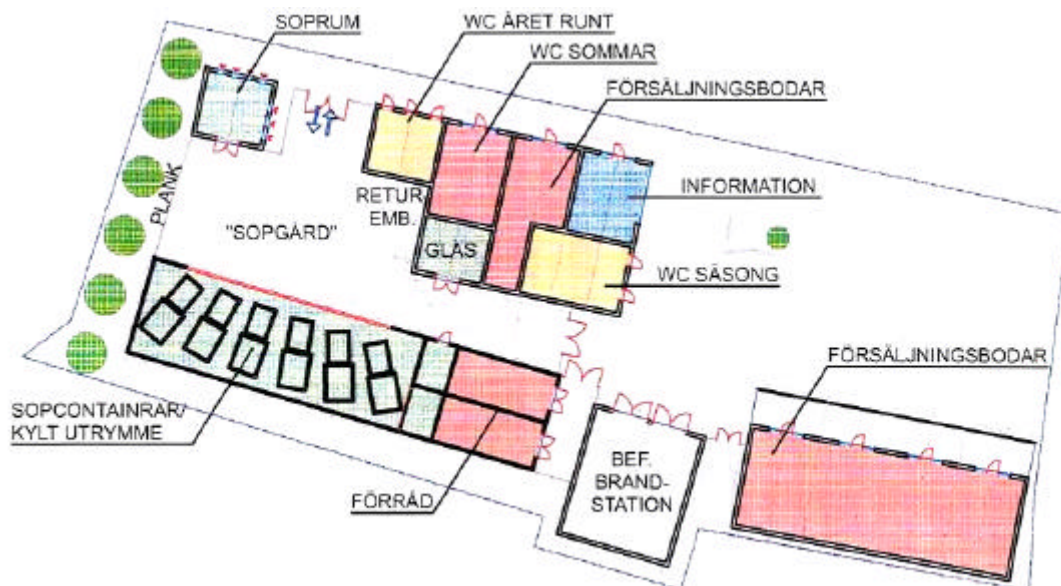


Nya byggnader

Planerad ny bebyggelse är främst nya byggnader i servicekvarteret och två mindre hygienbyggnader för gästhamnen.



Skisserade byggnader i servicekvarteret



Plan över skisserat servicekvarter

Fyra nya envåningsbyggnader planeras i servicekvarteret. Två av dessa rymmer försäljningsbodas och turist- och samhällsinformation mm. En är ett litet soprum och en rymmer sopcontainrar och förråd. Alla utrymmen som rymmer sopor är kyllda.

Samtliga byggnader föreslås få träfasad målad i kulör falu rödfärg med smäckra snickerier i vit eller faluröd färg. Byggnaderna kan ha har rött taktegel eller matta gråa tak. Val av material på tak, hängerännor och stuprör etc. skall ske med hänsyn till vattenskyddsområde, (ej koppar eller zinkplåt).

Hygienbyggnaderna för gästhamnen avses innehålla med dusch, toaletter och tvättstugor och placerade mellan minigolfbanan och Viamare. De ska ha samma material som bodarna i servicekvarteret.

Hamnområdet

I hamnplanens västra del planeras små flyttningar av de två befintliga flytbryggorna och en ny brygga mellan dem. Den östra förlängs till sin dubbla längd. Invid Sandbryggan planeras en ramp för upptagning av båtar.

Befintliga alléträd och tallar skyddas med planbestämmelser om lovplikt.

Kajpromenaden skall vara kvar och skyddas, förutom av det gamla servitutet, med en tillgänglighetsbestämmelse i planen. Det exakta läget är inte låst utan möjliggör justeringar, t ex i samband med byggande av ny pontonbrygga.

Vattenområden

Inom planområdet planeras en ny flytbrygga och justering av två, varav den ena förlängs. De nya bryggorna kan ge cirka 55 båtplatser. En del skall upplåtas till boende i de nya bostäderna, en del kan upplåtas till sommarboende och en del kommer att reserveras för båtar som besöker ön några timmar. I vattenområdet anvisas plats för den ovan beskrivna rampen.

Planen medger ytterligare utbyggnad med bryggor och pontoner.

Gator o trafik

Inga förändringar planeras utom för avfallshantering.

Avfallshantering

Uppsamling i 660-liters sopkärl skall ske kylt inomhus. Komprimering sker också i kylt utrymme, antingen inomhus eller i kylda containrar. Separering avses ske i fraktionerna glas (färgat och ofärgat), tidningar och brännbart, helst också metallförpackningar. Plats för 6 containrar behövs. Hämtning sker sommartid ca var 2-4.e vecka och vintertid ca var 3-6.e vecka. Gården skall hårdgöras och dagvattnet renas före utsläpp. Bestämmelse om att verksamheten inte får vara störande för närboende har införts. Bestämmelsen preciseras vad avser buller.

Övrig teknisk försörjning

Den nya bebyggelsen ansluts till det kommunala VA-nätet och till befintligt elnät. Erforderlig uppvärmning avses ske med vattenburen elvärme med värmepump kopplad till frånluften. Dagvatten dräneras ner i mark, så långt skyddsbestämmelserna för vattentäkten tillåter.

Inga förändringar i övrigt planeras utom för avfallshantering.

Befintliga ledningar ligger normalt med ledningsrätt. För hamnområdet har införts en skyddsbestämmelse för hela området. Motivet är att alla ledningar inte är inmätta. Vid markarbeten måste respektive ledningsägare kontaktas.

Hälsa och säkerhet

Sandhamn är klassat som högaktivt område för markradon. Radonsäkert byggande krävs vid uppförande av nya byggnader där människor skall vistas längre tid.

Särskilda brandskyddsåtgärder vidtas som dels förbättrar möjligheten till en snabb och trygg utrymning dels förhindrar spridning av brand inom byggnaden samt till omgivande bebyggelse under tid till Räddningstjänstens insats. Sprinklersystem får inte direktkopplas till det kommunala vattennätet. Brandskyddsbeskrivning som följer krav i BBR skall upprättas. Vid utformning och installationer skall Räddningstjänstens insatstid beaktas. Insats från öns Brandvärn kan inte tillgodoräknas i bedömningen.

Varje lokal bör förses med en brandsläckare typ pulver om 6 kg och utrustas med brandvarnare.

PLANENS KONSEKVENSER

Miljöbedömning

Planen har i en s k behovsbedömning bedömts medföra väsentlig miljöpåverkan varför en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har upprättats. Ur MKB:n citeras sammanfattningen:

”De miljöfrågor som bedömts mest betydande att belysa i MKB:n är:

- Mark- och grundvattenförhållanden samt dagvatten: *skydd av förorening till mark och grundvatten*
- Kulturmiljö och landskapsbild: *byggnadsutformning/-placering och materialval*
- Rekreation: *tillgänglighet, service och utrymme*
- Miljöfrågor i byggskedet: *skydd av förorening till mark och grundvatten, arbetsmaskiner och byggnadsmaterial*
- Hushållning med naturresurser: *avfallshantering, vatten- och energiförsörjning*”

Mark- och grundvatten samt dagvatten

Förutsatt att grundläggning av planerade byggnader utförs så att minsta möjliga schaktarbete krävs och att byggnaderna utförs med byggnadsmaterial som inte innebär att föroreningar sprids till mark, bedöms konsekvenser för *markförhållandena* vara obetydliga. Förutsatt att kontroll och uppföljning av grundvattentillgångarna fortlöper samt att förslag till skyddsföreskrifter för att skydda grundvattnet följs, bedöms konsekvenserna för *grundvattnets* nivå och kvalitet som små. Med planförslaget bedöms risken minska för att förorenat dagvatten infiltreras. Konsekvenser av planförslaget avseende *dagvatten* bedöms vara små och sannolikt något förbättrade jämfört med nollalternativet förutsatt att föreslagna åtgärder för att minimera föroreningar i dagvatten vidtas. Ett kontrollprogram bör upprättas.

Kulturmiljö och landskapsbild

Planförslaget ger en viss förtätning av bebyggelsen inom planområdet i de områden där ny bebyggelse planeras att anläggas. Eftersom samtliga byggnader enligt planförslaget skall anpassas till den befintliga bebyggelsen, vad gäller höjd, färg, materialval m.m., bedöms konsekvenserna på *landskapsbilden och kulturmiljön* vara små.

Rekreation

Planområdets nyttjande som kommunikationsstråk bedöms inte påverkas negativt då planförslagets exploatering sker genom förtätning av befintligt servicekvarter utan att göra intrång på hamnpromenaden längs kajerna. Planförslaget bedöms leda till att områdets funktion för rekreation ökar då utbudet av bland annat handel/försäljning, hygienutrymmen, turistinformation men även vad gäller tillgång till och service för båtplatser ökar. Rådande strandskydd på land och i vatten avses upphävas inom planområdets kvartersmark, helt eller delvis. Konsekvenserna av detta bedöms vara fördelaktigt för tillgängligheten av området pga dess centrala och flitigt använda funktion med ingående allmänna intressen och bedöms inte motverka strandskyddets ursprungliga syfte. Planförslaget bedöms också innebära att befintliga störningar längs hamnpromenaden (vad gäller lukt och buller från transporter av avfall) minskar. Konsekvenserna för rekreation bedöms med planförslaget bli stora och förbättrade.

Miljöfrågor i byggskedet

Sandhamns känsliga naturmiljö och läge inom föreslagen inre skyddszon för grundvatten medför att det är viktigt att spridning av föroreningar till mark och vatten i byggskedet förhindras i byggskedet.

Det innebär t ex att uppställningsplatser för maskiner och fordon samt platser för upplag är avgränsade mot omgivningen och utformade så att läckage av drivmedel, olja eller andra ämnen inte sker till omgivande mark, dag- och grundvatten. Byggarbetet bör planeras på ett sådant sätt att framkomligheten kring planområdet inte begränsas mer än nödvändigt.

Hushållning med naturresurser

Planförslaget innebär, genom bland annat en utökad service och avfallshantering, en ökning av vattenförbrukningen. På sikt finns möjlighet att minska uttaget ur befintliga brunnar och utöka uttaget från fler brunnar i den nya vattentäkten för att minska risken för saltvatteninträngning i dessa. Förutsatt att kontroll och uppföljning av grundvatten fortlöper samt att förslag till skyddsföreskrifter följs bedöms konsekvenserna för grundvattentillgångarna vara små. Det kan finnas skäl att studera möjligheten att nyttja teknik för att minska vattenförbrukningen i planförslaget. Planförslaget medför också en ökad energiförbrukning. Bebyggelsens byggnadstekniska utformning, arbetsmetoder och – rutiner som följs vid avfallsanläggningen samt tekniska lösningar och system för att t ex kyla byggnader är olika effektiva varvid energiförbrukningen kan variera. Övriga lösningar för t ex belysning inom planområdet kan också ha en betydelse för den totala energiförbrukningen. Vid planens genomförande kan t ex mer miljövänliga alternativ såsom lågenergilampor nyttjas. Planförslaget bedöms vara förenligt med mål och riktlinjer enligt kommunens översiktsplanens och kustplan. Det bedöms också vara förenligt med gällande miljömål.”

Social bedömning

- Ökad service för nuvarande och vid Sandfältets utbyggnad tillkommande befolkning.
- För den bofasta befolkningen innebär planen något ökade möjligheter till arbete på ön.

Ekonomisk bedömning

För näringslivet är planen positiv då den dels medför större lokaler för näringsverksamhet och dels möjliggör ökande båtutrustning. Sammantaget medför detta större försörjningsmöjligheter på ön.

Kostnader för anläggningar, drift och underhåll kommenteras i genomförandebeskrivningen.

PLANGENOMFÖRANDE

Plangenomförandet beskrivs i genomförandebeskrivningen. Viktiga punkter i denna sammanfattas nedan.

Tidplan för planprocessen

Den fortsatta handläggningen avses ske enligt följande tidplan:

2009-05-19	Godkännande av detaljplan i Samhällstekniska nämnden (STN)
2009-06-03	Godkännande av detaljplan i KS
2009-06-17	Antagande i KF
2007 juli	Detaljplanen laga kraft, tidigast

Ansvarsfördelning

Eknö hemman samfällighetsförening och Kungliga segelsällskapet svarar i olika delar för utbyggnad och förvaltning. Kommunen ansvarar för sophanteringen.

Huvudman för vatten- och avloppsledningar är kommunen, för telenätet TeliaSonera och för elnätet Vattenfall Eldistributions AB.

Avtal

Exploateringsavtal om genomförandet träffas mellan kommunen, Eknö Hemman och KSSS. Det upprättas parallellt med planens behandling och skall godkännas av kommunfullmäktige i samband med att planen antas.

Fastighetsrättsliga frågor

Planförslaget i sig kräver inga fastighetsbildande åtgärder. Eventuell avstyckning av servicekvarteret eller justering av fastighetsgränser begärs hos fastighetsbildningsmyndigheten. Detsamma gäller om huvudman för något av ledningssystemen vill säkra ledningsrätten genom ledningsrätt eller servitut. Viss ombildning av samfälligheter mm rekommenderas i genomförandebeskrivningen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats inom planområdet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från det datum planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE

Medverkande tjänstemän

Värmdö kommun

Planchef Mats Hellberg

Planarkitekt Hamid Roshangar,

Exploateringschef Bo Reichenberg,

Ekolog Anna Edström,

Kommunekolog Ann Hagström,
GIS-samordnare / kartor Annelie Norlin

Medverkande konsulter

Claës Breitholtz AB
MKB SWECO
Svefa AB.

Samhällsbyggnadskontoret i Värmdö kommun
2009

Mats Hellberg
Planchef

Hamid Roshangar
Planarkitekt