

Annie Skoog



Planbeskrivning

Detaljplan för Ägir 1 och del av Djursholm 2:421

i Djursholm, Danderyds kommun

ANTAGANDEHANDLING

Innehållsförteckning

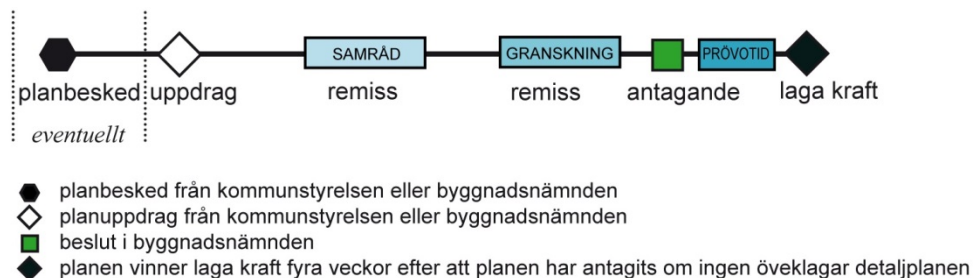
INLEDNING	3
Planens handläggning	3
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Behovsbedömning	5
Planområdet/lägesbestämning	5
GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
Planuppdrag	5
Riksintresse/kulturmiljö	5
Översiktsplan	6
Detaljplaner och fastighetsplaner	6
Strandskydd	7
Vattendirektiv	7
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	7
Planförslaget	7
Natur, mark och vatten	8
Bebyggelse	9
Trafik, kommunikation och service	9
Teknisk försörjning	9
Tillgänglighet	10
Hälsa och säkerhet	10
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	11
Organisatoriska frågor	11
Fastighetsrättsliga frågor	12
Tekniska frågor	12
Ekonomiska frågor	13
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	14
Genomförandetid	14
Fastighetsplan/tomtindelning	14

INLEDNING

Planbeskrivningen ska redovisa de syften, förutsättningar och konsekvenser planen har samt hur planen är avsedd att genomföras. Allmänna intressen som utgör grund för planen och de avvägningar som gjorts mellan olika intressen klargörs. Motiven för valda bestämmelser samt skälen till planens utformning redovisas. Planbeskrivningen är inte rättsligt bindande och kan inte överklagas. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår av plankartan och planbestämmelserna. Planen upprättas av Danderyds kommun, kommunledningskontoret.

Planens handläggning

Handläggningen av detaljplanen sker med standardförfarande enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900) i dess lydelse den 2 januari 2015. Standardförfarande innebär att ett förslag till ny detaljplan upprättas och skickas ut på samråd till sakägare (boende i anslutning till planområdet), berörda organisationer och myndigheter m.fl. för synpunkter. Inkomna synpunkter sammanställs och planförslaget justeras. Därefter skickas planförslaget ut för granskning, som pågår under minst två veckor. Under granskningstiden finns möjlighet att återigen lämna synpunkter på förslaget. Samtliga inkomna synpunkter sammanställs och besvaras i ett utlåtande. Det slutliga planförslaget tas sedan upp till byggnadsnämnden för antagande. Efter antagandet har de sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda rätt att överklaga beslutet. När tiden för överklagande (prövning) gått ut och om ingen har överklagat planförslaget vinner detaljplanen laga kraft.



Tidsplan

För detaljplanen gäller följande tidsplan:

- Samråd: december/januari 2017
- Granskning: april 2018
- Beslut om antagande: juni 2018

Ärendet handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900) i dess lydelse den 2 januari 2015.

Handlingar

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)

Dessutom har följande handlingar upprättats:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Granskningsutlåtande
- Sändlista

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planläggningen är att fastighetsreglera del av fastigheten Djursholm 2:421 till fastigheten Ägir 1.

Huvuddragen i planförslaget är att användningen för del av Djursholm 2:421 ändras från allmän plats park, till kvartersmark för bostadsändamål. Förslaget möjliggör för markreglering, vilket innebär att Ägir 1 blir större och mer ändamålsenlig. Planen ger ingen extra byggrätt, utan tillåter enbart befintlig bebyggelse.



Foto över hur fastigheterna ansluter till varandra

Behovsbedömning

Enligt PBL (2010:900) 4 kap. 34 § och miljöbalken, MB (1998:808) 6 kap. 11 § ska en miljöbedömning upprättas om program eller planer kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen bedöms inte innebära sådan betydande påverkan på miljön som fordrar en miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL eller miljöbedömning enligt miljöbalken. De bedömningar av miljöpåverkan och andra störningar som ändå behöver göras, redovisas i denna beskrivning.

Detaljplanen bedöms vara förenlig med 3, 4 och 5 kap. MB (1998:808).

Planområdet/lägesbestämning

Planområdet är beläget vid Varingavägen 12 och ligger i anslutning till Stora Värtan i den nordöstra delen av Djursholm. Området utgörs av fastigheten Ägir 1 som omfattar ca 2320 kvm samt del av fastigheten Djursholm 2:421 som omfattar ca 440 kvm. Ägir 1 är privatägd och Djursholm 2:421 ägs av Danderyds kommun.

GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planuppdrag

Byggnadsnämnden beslutade 2017-02-22, § 23, att ge kommunledningskontoret i uppdrag att i en planprocess pröva möjligheten att tillåta fastighetsreglering av mark från del av Djursholm 2:421 till Ägir 1.

Riksintresse/kulturmiljö

Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken och ska enligt miljöbalken skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. Motivet för riksintresset är att Djursholm, som grundades på ett privat initiativ, var landets första villastad som anlades som en förort och har varit en förebild för flera liknande efterföljande samhällen.

Fastigheterna är belägna inom bevarandeområde B17 som pekas ut i Kulturmiljöhandboken för Danderyds kommun. Detta område byggdes ut under 1900-talets första decennium. I det kuperade området finns en variation av tomter: en del av trädgårdstyp med rik växlighet, i de bördiga sänkorna, och en del med kargare vegetation, där berg går i dagen. De stora villorna är centralt belägna på stora tomter. Området präglas av de arkitektoniska stilarna nationalromantik, jugend samt tjugotalsklassicism och betraktas som särskilt värdefullt ur kulturhistorisk synpunkt.

För att områdets kulturhistoriska värden ska bevaras, är det vid underhåll, om- och tillbyggnader, nybyggnader eller andra arbeten av stor vikt att hänsyn tas till områdets karaktär.

Översiktsplan

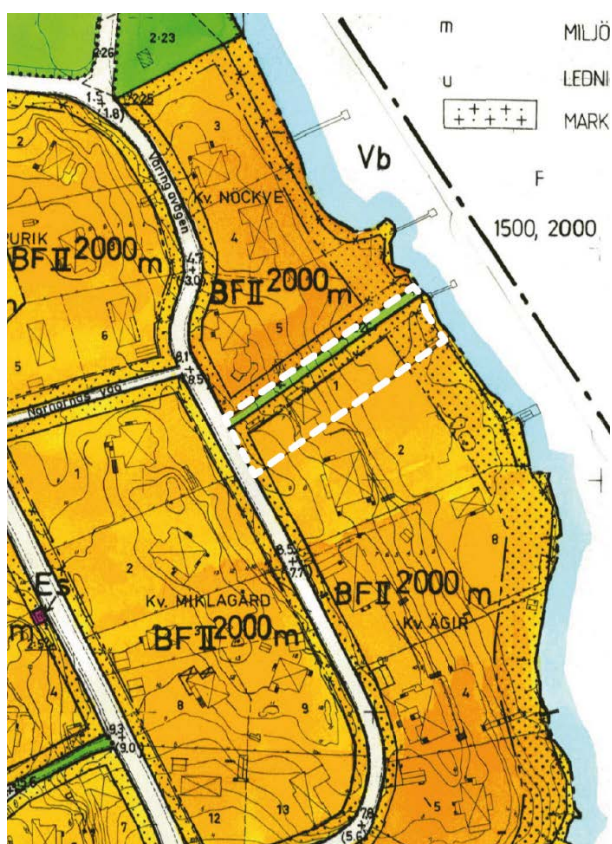
I Danderyds gällande översiktsplan, från 2006, anges området som bebyggelseområde.

Detaljplaner och fastighetsplaner

Gällande detaljplan för området är S420 från 1988.

Inom fastigheten Ägir 1 anges användningen bostäder. Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 2000 kvm. Fastigheten får endast bebyggas med fristående hus, med en huvudbyggnad och en komplementbyggnad. Högst 1/9 av fastigheten får bebyggas (dock högst 250 kvm), varav komplementbyggnaden maximalt får uppta 40 kvm. Bebyggelse får inte uppföras närmare än 6 m från fastighetsgränsen i väst (som angränsar till Varingavägen) och fastighetsgränsen i norr (som angränsar mot fastigheten Djursholm 2:421), och 20 m från fastighetsgränsen i öst (som angränsar mot Stora Värtan). Detta illustreras med prickmark i plankartan. Huvudbyggnaden får uppföras i maximalt två våningar. Högsta byggnadshöjd är reglerad till 7,5 m för huvudbyggnad, respektive 2,5 m för komplementbyggnad. För fastigheter mindre än 2500 kvm får huvudbyggnad högst inrymma en komplementbostad som maximalt får omfatta 40 kvm. Inredningsbar vind eller inredningsbar sluttningsvåning får anordnas. I komplementbyggnad får bostad ej inrymmas.

Inom den del av fastigheten Djursholm 2:421 som ingår i planområdet anges användningen park.



Utklipp från plankartan för detaljplan S420 från 1988
med streckad markering runt planområdet

Gällande tomtindelning (numera fastighetsindelningsbestämmelser), med aktnummer 0162-T4/1938, är fastställd den 8 mars 1938. Tomtindelningen upphör att gälla när denna detaljplan vinner laga kraft.

Strandskydd

Enligt miljöbalken och plan- och bygglagen återinträder strandskyddet när en detaljplan upphävs eller ersätts av en ny detaljplan.

Vattendirektiv

Vattenmyndigheten för Norra Östersjöns vattendistrikt beslutade den 16 december 2016 om förvaltningsplan med åtgärdsprogram samt miljökvalitetsnormer för vattenmiljöerna inom Norra Östersjöns vattendistrikt. Föreskriften med miljökvalitetsnormerna är en del av det svenska genomförandet av EU:s Ramdirektiv för vatten och innebär att det för de större sjöarna, vattendragen, kustvattnet och grundvattnet har fastställts ett mål för vattenmiljöerna. Myndigheter och kommuner ska genomföra de nödvändiga åtgärderna för att uppnå god status i alla vattenförekomster. Det medför att dagvattenfrågor ska hanteras i varje ny detaljplan och att detaljplanerna ska utformas så att de bidrar till att målen uppnås.

Stora Värtan (SE592400-180800) är recipient för dagvattnet inom planområdet. Vattenförekomsten har problem med miljögifter och uppnår idag måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Enligt förslag till miljökvalitetsnorm ska Stora Värtan nå god ekologisk status till år 2027 samt god kemisk ytvattenstatus till år 2021. God status avseende tributyltennföreningar (TBT) samt antracen bedöms ta lång tid att uppnå och omfattas därför av tidsfrist till år 2027. Miljökvalitetsnormen kräver att den kemiska vattenkvaliteten ska bli bättre än idag med undantag av kvicksilverföreningar och Bromerad difenyleter (PBDE) där vattenkvaliteten inte ska bli sämre än idag.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Planförslaget

Planförslaget möjliggör att del av fastigheten Djursholm 2:421 kan regleras till fastigheten Ägir 1 och att användningen för del av Djursholm 2:421 ändras från allmän plats park till kvartersmark för bostadsändamål. Fastighetens storlek kommer därmed att utökas med ca 440 kvm, vilket innebär att den får en area om ca 2760 kvm.

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras inom planområdet. Största tillåtna exploatering är 210 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad och 40 kvm byggnadsarea för komplementbyggnad. Endast friliggande byggnader tillåts. Huvudbyggnaden får högst inrymma en bostad och en komplementbostad om 40 kvm byggnadsarea. Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 2000 kvm, liksom i gällande detaljplan. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 7,5 m för huvudbyggnad och 2,6 m för komplementbyggnad. Huvudbyggnaden får placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns och minst 6 m från fastighetsgräns mot Varingavägen, och komplementbyggnaden får placeras minst 1 m från fastighetsgräns. Grundläggningens underkant ska uppföras minst 2,7 m över havsnivå. Endast 35% av fastighetsarean får hårdgöras. I planområdets nordvästra hörn finns en bestämmelse om markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar och prickmark,

vilket innebär att marken inte får förses med byggnad. Planförslaget innebär att befintlig bebyggelse inom Ägir 1 blir planenlig, ytterligare byggrätt utöver befintlig medges ej.

Natur, mark och vatten

Grönstruktur – mark, vegetation och rekreation

Marken inom planområdet är kuperad och sluttar ner mot Stora Värtan. Inom Ägir 1 består växligheten av en anlagd trädgård. Inom del av Djursholm 2:421 består växligheten till stor del av lövträd som gränsar mot fastigheten Nöckve 5, som ligger norr om fastigheten.

Planförslaget innebär att användningen ändras för den del av Djursholm 2:421 som ingår i planområdet, från allmän plats park, till kvartersmark för bostadsändamål. Ursprungligen användes denna mark som transportled för kol från båtar. Då marken inte har någon koppling till promenadstråk längs strandlinjen bedöms den inte vara av vikt för allmänhetens friluftsliv. I närområdet finns andra grö- och rekreationsområden som är större och mer tillgängliga. Ca 400 m norr om planområdet finns grönområdet Ranängen med promenadstråk och med direkt anslutning till vattnet. Ca 2 km i nordvästlig riktning finns Altorpskogen som är ett stort rekreationsområde med motionsspår och utomhusgym. Ca 1 km i nordvästlig riktning är Djursholms golfklubb lokaliserad, där längdskidspår finns vintertid.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar i området.

Geotekniska förhållanden

Enligt översiktliga kartor från Sveriges Geologiska Undersökningar utgörs planområdet av berg, morän samt postglacial lera.

Strandskydd

Inom planområdet finns idag inget strandskydd. När ny detaljplan tas fram återinträder strandskyddet. Strandskyddet föreslås upphävas inom planområdet eftersom området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Den del av Djursholm 2:421 som ingår i planområdet har historiskt använts som transportled för kol och dylikt och har i folkmun kallats för kolstigen då man kunde gå ner till vattnet och få kol och andra varor levererade via båt.

Marken har inte använts som transportled under flera decennier. Stigen leder fram till vattnet, men saknar vidare koppling längs med vattenlinjen, vilket innebär att den inte nyttjas för rekreation av allmänheten. Dess lokalisering mellan två bostadsfastigheter gör att marken upplevs som privat. Sammantaget innebär detta att markremsan idag inte bedöms vara av vikt för allmänheten. I närheten av planområdet finns promenadstråk och möjlighet till rekreation. Ca 400 m norr om planområdet finns grönområdet Ranängen som har direkt anslutning till vattnet och småbåtshamnen i Framnäsaviken ligger ca 500 m söder om planområdet.

Bebyggelse

Exploateringen av området påbörjades under 1900-talets första decennium. Bebyggelsen består av stora villor i 1 1/2 till 2 1/2 våningar. Arkitekturen varierar mellan nationalromantik, jugend samt tjugotalsklassicism. Husen är individuellt utformade och ett flertal är arkitektritade. Villorna är centralt belägna på stora kuperade fastigheter.

Bebyggelsen inom fastigheten Ägir 1 uppfördes 2013, har en modern arkitektur och huvudbyggnaden är byggd i suterräng om två våningar och källare. Huset har fasader i vit och brunsvart puts och ett flackt tak. Framför huvudbyggnaden finns det två garage (varav en komplementbyggnad och ett Attefallshus). Vid vattnet finns en friggebod, brygga samt pool. Den totala byggnadsarean (exklusive Attefallshuset och friggeboden) är ca 245 kvm.

Planförslaget innebär att användningen ändras för den del av fastigheten Djursholm 2:421 som ingår i planområdet, från allmän plats park, till kvartersmark för bostadsändamål. Ingen ytterligare bygg rätt utöver befintlig medges i planen. Minsta tillåtna fastighetsstorlek regleras till 2000 kvm, som i gällande plan. Planförslaget anger friliggande byggnader, varav en huvudbyggnad och en komplementbyggnad. Största tillåtna exploatering är 210 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad och 40 kvm byggnadsarea för komplementbyggnad. Huvudbyggnaden får högst inrymma en bostad och en komplementbostad om 40 kvm byggnadsarea. Huvudbyggnaden får placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns och minst 6 m från fastighetsgräns mot Varingavägen, och komplementbyggnaden får placeras minst 1 m från fastighetsgräns. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 7,5 m för huvudbyggnaden, som i gällande plan, och utökas till 2,6 m för komplementbyggnaden, mot 2,5 m som gäller i befintlig plan, i syfte att göra befintlig komplementbyggnad planenlig.

Trafik, kommunikation och service

Planområdet är beläget vid Varingavägen, som är en lokalgata med sparsam trafik. I nuläget sker parkering inom den egna fastigheten Ägir 1, i den västra delen av planområdet närmast gatan, vilket även planförslaget möjliggör för. Roslagsbanan finns i närområdet. De närmsta stationerna Altorp samt Östberga station finns på ett avstånd på ca 1,7 km från planområdet. Närmsta busshållplats, vid Svalnäs vägen, är belägen ca 350 m från planområdet.

Planområdet är lokaliserat med ett avstånd på ca 2 km till Djursholms centrum och ca 5,5 km till Mörby centrum, där det finns ett utbud av butiker, service och kollektivtrafik. Ca 500 m söder om området, i Framnäs viken, finns en småbåtshamn.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten-, spill- och dagvatten. Allmänna vatten- och spillvattenledningar finns i Varingavägen.

En förbindelsepunkt ligger inom den del av fastigheten Djursholm 2:421 som ingår i planområdet. För att kommunen ska kunna ha åtkomst till denna även efter fastighetsregleringen ska en ledningsrätt upprättas.

Dagvatten ska renas, fördröjas och infiltreras inom planområdet. Allt takvatten och dagvatten från hårdgjorda ytor ska ledas till vegetationsytor. Med hänsyn till detta sätts en bestämmelse om att endast 35% av fastighetsarean får hårdgöras.

El, värme och elektronisk kommunikation

El, värme, internet och telefoni finns i närområdet. Ledningsägare är E.ON och Skanova.

Tillgänglighet

Tillgängligheten inom planområdet bedöms vara god. För att säkerställa en god tillgänglighet ska tillgänglighetskraven i BBR (Boverkets byggregler) följas vid om- och nybyggnation.

Hälsa och säkerhet

Klimat

Länsstyrelsens rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå längs Östersjökusten i Stockholms län, med hänsyn till risken för översvämning, innebär att ny bebyggelse bör placeras minst 2,7 m över havsnivå. Länsstyrelsens översvämningskartering visar på att fastigheterna ligger inom ett område med översvämningsrisk. Med hänsyn till detta har en planbestämmelse satts om att grundläggningens underkant ska uppföras minst 2,7 m över havsnivå, för att säkerställa att bebyggelsen bevaras över tid.

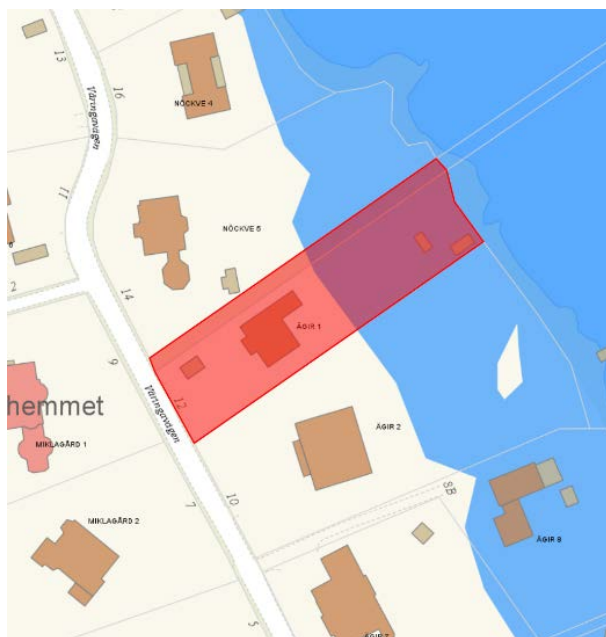


Illustration av översvämningsrisken inom planområdet

Buller

Enligt den kommuntäckande bullerinventering som gjordes 2015 överskrids inte några av de befintliga riktvärdena för trafikbuller vid bostadsbyggnader inom planområdet. Planförslaget bedöms inte bidra till att riktvärdena riskerar att överskridas och ytterligare utredningar av trafikbuller anses därför inte nödvändiga.

Markföroreningar

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet.

Radon

Planområdet ligger inom ett område med en uranhalt om 31 Bq/kg. Rikt- och gränsvärden för radon ska följas vid om- och nybyggnation.

Avfall

Föreskrifterna om avfallshantering för Danderyds kommun ska följas. Avfallsbehållare ska på hämningsdagen normalt ställas vid fastighetsgräns eller vid renhållningsansvarig nämnd anvisad plats så nära angöringsplats för hämningsfordon som möjligt.

Avfallshanteringen ska fortsättningsvis lösas inom den egna fastigheten. Avfallskärl ska finnas i anslutning till Väringavägen.

Luftkvalitet

Luftkvaliteten i Danderyd är generellt sett god. Enligt uppgifter från Östra Sveriges luftvårdsförbund beräknas årsmedelhalten för kvävedioxid vara 5-10 µg/m³ i planområdet. Årsmedelhalten för inandningsbara partiklar (PM10) är beräknade till 10-15 µg/m³, medan uppgifter om bensenhalterna i området saknas. Miljökvalitetsnormerna för svaveldioxid och bly klaras generellt med god marginal i Stockholms län.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Organisatoriska frågor

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Det nya planförslaget omfattar ingen allmän platsmark. Mark som i gällande plan är allmän plats park, föreslås bli kvartersmark för bostadsändamål.

Det allmänna vatten- och spillvattennätet, som kommunen är huvudman för, är redan utbyggt och fastigheten är idag ansluten. Fastighetsägarna ansvarar för omläggning och drift av s.k. servisledningar.

Byggnadsnämnden ansvarar för den formella hanteringen av detaljplanen. Fastighetsägaren svarar för planens genomförande.

Avtal

Ett avtal har upprättats mellan Danderyds kommun och ägarna till Ägir 1 för att reglera kostnaden för upprättandet av detaljplanen.

Genomförande av detaljplanen innebär att ägarna till Ägir 1 ska köpa mark av kommunen och ett avtal om fastighetsreglering har upprättats mellan kommunen och fastighetsägarna innan detaljplanen antas.

Ett avtal om ledningsrätt har upprättats mellan kommunens VA-avdelning och fastighetsägarna som ger kommunen åtkomst till den förbindelsepunkt som idag ligger inom fastigheten Djurholm 2:421, men som kommer att ligga inom Ägir 1 efter genomförande av detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Tomtindelningen för fastigheten Ägir 1, fastställd den 8 mars 1938, upphör att gälla inom planområdet när denna detaljplan vinner laga kraft.

Markreglering ska ske mellan fastigheterna Ägir 1 och Djursholm 2:421 så att den del av Djursholm 2:421 om ca 440 kvm som planläggs som kvartersmark överförs till Ägir 1.

Fastighetsägarna till Ägir 1 ansöker om och bekostar erforderlig fastighetsbildning.

Fastighetsindelningsbestämmelser upprättas inte.

Gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätter

Fastigheten Ägir 1 har andel i samfälligheten Djursholm S:2 i Danderyd. Samfälligheten ingår inte i planområdet och bedöms inte påverkas av planförslaget. Det finns inga befintliga servitut eller ledningsrätter inom planområdet.

Befintlig förbindelsepunkt för det allmänna vatten- och spillvattennätet kommer efter genomförd fastighetsreglering att ligga inom fastigheten Ägir 1. Då det är svårt att flytta förbindelsepunkten till Varingavägen så föreslås den ligga kvar. I plankartan sätts en bestämmelse om markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Inom samma område sätts också en bestämmelse om prickmark, vilket innebär att marken inte får försees med byggnad. En ledningsrätt ska bildas i samband med fastighetsbildningen för att kommunen ska kunna ha åtkomst till förbindelsepunkten och dess ledningar inom Ägir 1 efter att fastighetsregleringen är genomförd. Ett avtal om ledningsrätt för förbindelsepunkten och dess ledningar har upprättats mellan kommunens VA-avdelning och fastighetsägarna.

Konsekvenser för berörda fastigheter

Föreslagen fastighetsbildning innebär att ca 440 kvm av kommunens gatufastighet Djursholm 2:421 ska föras över till fastigheten Ägir 1. Marken föreslås i detaljplanen få en ändrad användning, från allmän plats parkmark till kvartersmark för bostadsändamål. Marken användes förr som transportled för kol från vattenfastigheten Djursholm 2:413, som ägs av ett kommunägt bolag. Det finns idag inget behov av transportleden och vattenfastigheten går att nå via andra allmänt tillgängliga områden vid strandkanten. Fastigheten Ägir 1 bedöms efter fastighetsregleringen bli mer ändamålsenlig, och fastigheten får ett ökat värde.

Tekniska frågor

Tekniska undersökningar

Planens genomförande bedöms inte medföra behov av tekniska undersökningar då planförslagets inte tillåter någon ny exploatering inom planområdet.

Tekniska anläggningar

Vägar

Det finns en befintlig infart från Varingavägen i fastighetens sydvästra gräns.

Vatten och avlopp

Planområdet är anslutet till det kommunala vatten- och spillvattennätet.

Befintlig förbindelsepunkt ligger inom fastigheten Djursholm 2:421. Då det är ont om plats är denna svår att flytta, och för att kommunen ska kunna ha åtkomst till denna även efter fastighetsregleringen ska en ledningsrätt bildas till förmån för kommunen som ledningsägare.

Dag- och dräneringsvattnet ska i första hand tas om hand lokalt genom fördröjning och avledas till allmän dagvattenledning eller diken.

El, värme och elektronisk kommunikation

El, värme, internet och telefoni finns i närområdet. Ledningsägare är E.ON och Skanova. Fastigheten Ägir 1 är ansluten till befintligt nät idag.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Fastighetsägarna ska svara för samtliga kostnader för genomförande av detaljplanen.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra några kostnader för kommunen. Kommunen får en intäkt i form av ersättning för marken i samband med fastighetsregleringen.

Detaljplanekostnader

Plankostnadsavtal har upprättats varför planavgift enligt taxa inte tas ut.

Avgifter och taxor

Vatten och avlopp

Avgifter för vatten och avlopp tas ut enligt kommunens taxa.

Bygglov, bygganmälan

För bygglov och bygganmälan erläggs avgifter enligt taxa för byggnadsnämndens verksamhet.

Lantmäteriförrättning

För åtgärder som utförs av fastighetsbildningsmyndighet såsom avstyckning och fastighetsreglering erläggs avgift enligt lantmäteritaxan.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år räknat från det datum då planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren garanterad rätt att bygga i enlighet med planen.

Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Fastighetsplan/tomtindelning

Gällande tomtindelning för fastigheten Ägir 1, fastställd den 8 mars 1938, upphävs i och med att denna plan antas och beslutet vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Malin Hultman, exploateringsingenjör.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

David Grind
Plan- och exploateringschef

Annie Skoog
Planarkitekt