



Handläggare
Susanna Eschricht
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och mexenheten

Diarienummer
14SPN/0214

Samhällsplaneringsnämnden

Start-PM för Norra Lagnö, Panama och Långsunda

Förslag till beslut

1. Start-PM för Norra Lagnö, Panama och Långsunda godkänns.
2. Planetapper 1 – 4 godkänns.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsen

Bakgrund

Norra Lagnö är enligt Värmdö kommuns översiktsplan 2012-2030 ett så kallat prioriterat förändringsområde (PFO). Det innebär att området ska planläggas och förses med kommunalt vatten och avlopp.

Ärendebeskrivning

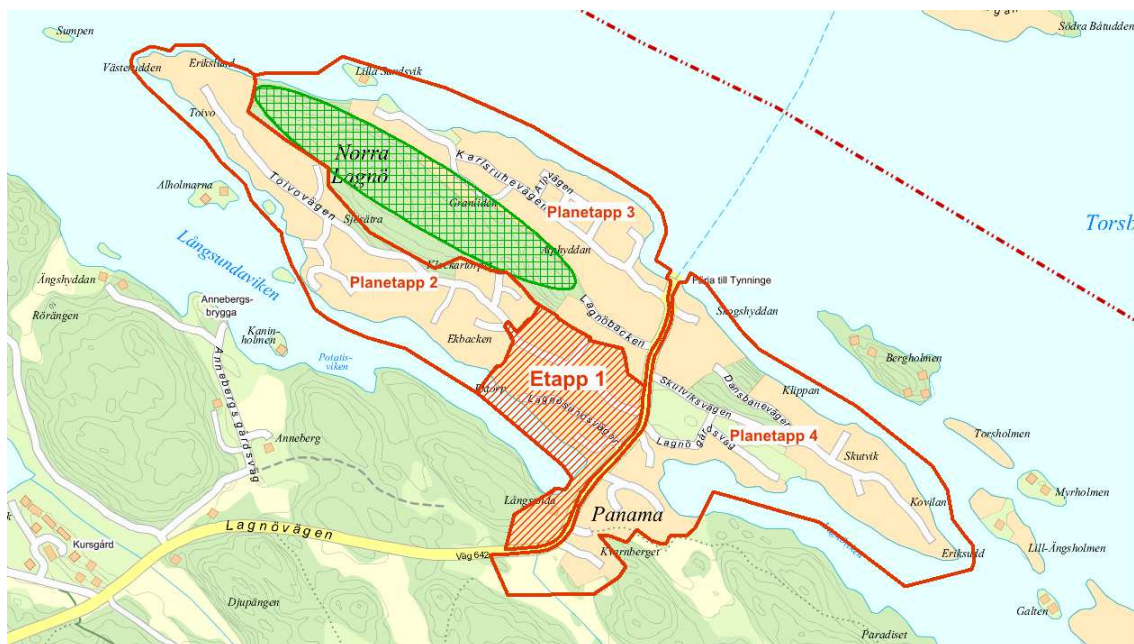
I området Norra Lagnö, Panama och Långsunda finns ca 230 fastigheter varav drygt hälften är permanentbebodda. Den täta bebyggelsen och att samtliga fastigheter har enskilda vatten- och avloppsanläggningar samt risk för saltvatteninträngning gör att en utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp är angeläget. Utbyggnaden i området har hittills skett utan planmässigt stöd och det finns en stor variation i fastighetsstorlek. Norra Lagnö är ett av Stockholms skärgårds första sommarvillaområden, utbyggd med typiska s.k. grosshandlarvillor. Bevarad karaktär och bebyggelse gör att Norra Lagnö samt Långsunda är ett utpekad kulturhistoriskt värdefullt område.

Bedömning

Utifrån en översiktlig utredning av områdets olika planeringsförutsättningar görs bedömningen att området delas in i fyra planetapper. Planetapp 1 omfattar Långsunda gård, Lagnösundsvägen, del av Toivovägen samt Norra Lagnö skola. Avgränsningen motiveras utifrån att utbyggnad av vatten och avlopp sker söderifrån och trafiksäkerhet och vattenförsörjning till skola och förskola prioriteras. Ett mindre delområde ger även värdefulla erfarenheter avseende fastighetsstruktur och kulturvärden som kan användas i det fortsatta planarbetet.

I planetapp 1 föreslår kontoret även kommunalt huvudmannaskap för del av Toivovägen (dvs. delat huvudmannaskap i planen) för att säkerställa genomförandet av en säker

gång och cykelväg fram till skolan. Övriga planetapper förslås enligt ordning på kartan nedan.



Ekonomiska konsekvenser

Ekonomiska konsekvenser för hela Norra Lagnö, Panama och Långsunda är svåra att överblicka i detta skede. För **planetapp 1** beräknas planarbetet kosta ca 1,5 milj kr. Planarbetet kommer på sikt att finansieras av planavgifter kopplade till bygglovavgifter i området. Hög permanentbosättning samt befintliga stora byggrätter ger dock inte samma intäkter som ett PFO-område med mer fritidshuskaraktär. Kontoret återkommer med kostnader för övriga planetapper i kommande Start-PM.

För väg och GC-väg fram till skolan finns alternativen att kommunen finansierar utbyggnaden eller att det görs en gatukostnadsutredning. Alternativen kommer att utredas i planarbetet.

Utbyggnaden av VA (ca 85 mkr) kommer att finansieras via VA-taxans anläggningsavgifter.

Konsekvenser för miljön

VA-utbyggnaden kommer att minska miljöpåverkan, främst vad gäller vattenkvaliteten, samt minskar risken för saltvatteninträngning. Planläggning säkerställer även att utbyggnad av Norra Lagnö, Panama och Långsunda sker med hänsyn till områdets karaktär och kulturhistoriska värden.

Konsekvenser för medborgarna

Ekonomiska konsekvenser för de boende omfattar bl. a. VA-anslutning, VA-ledningar på egen tomt, planavgift vid bygglov samt kostnader för upprustning av vägar och



tillhörande dagvattenanläggningar.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av en arbetsgrupp inom samhällsbyggnadskontoret samt med bygg- och miljökontoret.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Planeringsförutsättningar för Norra Lagnö, Panama och Långsunda samt start-PM för etapp 1.	Bilaggs

Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef

Marita Claëson
Tf Planchef