



Handläggare
Johanna Vinterhav

Diarienummer
13SPN/0904

Datum: 2014-04-04
Samhällsbyggnadskontoret/ Plan- och exploateringsenheten
E-post: johanna.vinterhav@varmdo.se

Ändring av gällande detaljplan för Fågelvik 1:334, Ingarö

Förslag till beslut

Plan- och exploateringsenheten får i uppdrag att ta fram en samrådshandling för planändring av gällande detaljplan för Fågelvik 1:334, Ingarö, och sända ut denna på samråd.

Beslutsnivå

Samhällsplaneringsnämnden.

Sammanfattning och förklaring

VA-enheten på kommunens samhällsbyggnadskontor har inkommit med ansökan om att göra en planändring med syfte att bygga ut nya huvudledningar för vatten och avlopp samt gång- och cykelväg (GC-väg) längs med Eknäsvägen på Ingarö.

På sträckan förbi villaområdet i Fågelvik finns en detaljplan (D27) som vann laga kraft 1990-12-13. För den aktuella sträckan gäller bestämmelsen Allmän plats – SKYDD (skyddsutrymme för slänt, snövall, sikt) och Kvartersmark – bostäder, där bostadsmarken är prickad (marken får inte bebyggas). Längs befintlig lokalgata sträcker sig ett område för allmänna underjordiska ledningar (**u**).

Kontorets bedömning är att enbart en planändring som möjliggör anläggning av huvudledning för VA bör göras i detta skede, för att göra det möjligt att följa tidplanen för kommunens VA-utbyggnad. Ändring av detaljplanen för att möjliggöra GC-vägen bedöms ta längre tid.

Syftet med planändringen är att bredda området betecknat med **u** (*marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar*) för att möjliggöra anläggandet av huvudledning för vatten och avlopp.

Planändringen föreslås genomföras med enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Kostnaden för planarbetet ryms inom budgeten för projektet att bygga VA-ledningar längs den aktuella sträckan.



Bild 1. Blått: planerad ledningssträckning, rött: aktuellt område.



Bild 2. Gällande detaljplan 27 (Ihopklippt eftersom planen sträcker sig över flera ark)

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Kommunen har för avsikt att bygga ut nya huvudledningar för vatten och avlopp och en ny gång- och cykelväg längs Eknäsvägen på Ingarö. Huvudledningarna behövs för att förse områden längre ut på Ingarö med kommunalt VA, t.ex. Gamla Brunnsvägen, Enkärret, Återvall, Barnviksnäs, Tranarö, Skålsmara och Hanskroka. Gång- och cykelvägen är ett led i att bygga ut GC-nätet i kommunen i enlighet med Trafikverkets förstudie "Cykel i ostsektorn" och kommunens cykelplan.

I denna etapp planerar kommunen att bygga ledningar och GC-väg fram till korsningen Eknäsvägen/Björkviksvägen. Förutsättningarna varierar på sträckan både vad gäller rättigheter, markförhållanden och möjligheter att få åtkomst till marken. Delar av sträckan är detaljplanelagd sedan tidigare. På sträckan förbi villaområdet i Fågelvik (fastigheten Fågelvik 1:334) har flera alternativa sträckningar utretts för att intrånget på föreningens mark ska bli så litet som möjligt. Utredningen har visat att det nu föreslagna läget är det mest lämpliga (se bild 1).

Ansökan

Kommunens VA-enhet har inkommit med begäran om ändring av gällande detaljplan. VA-enheten föreslår att en ändring av detaljplan genomförs som medger utbyggnad av huvudledning för vatten och avlopp.

Utredningens innehåll och resultat

Detaljplan

På sträckan förbi villaområdet i Fågelvik finns en detaljplan (D27) som vann laga kraft 1990-12-13. För den aktuella sträckan gäller bestämmelsen Allmän plats – SKYDD (skyddsutrymme för slänt, snövall, sikt) och Kvartersmark – bostäder, där bostadsmarken är prickad (marken får inte bebyggas). Längs befintlig lokalgata, Sillgrisslevägen, sträcker sig ett område för allmänna underjordiska ledningar (**u**).

För utbyggnad av VA-ledningar krävs ett utökat u-område (detaljplan: u - marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar). En ändring av detaljplanen för att åstadkomma ett bredare u-område bedöms kunna göras med enkelt planförfarande och därmed med en tidplan på högst cirka 6 månader.

För utbyggnad av GC-väg behöver ändring av markanvändning göras, vilket ger upphov till frågor kring huvudmannaskap. Ändringen görs i detta fall med normalt planförfarande och bedöms ta uppemot ca 12 månader.

Kommunens översiktsplan

Kommunens översiktsplan 2012-2030 anger att de aktuella områdena som försörjs av den nya huvudledningen kommer att förses med VA under perioden 2003-2015.

Kommunens gång- och cykelplan, godkänd av samhällsplaneringsnämnden för beslut om antagande av kommunfullmäktige vår/sommar 2014

Enligt kommunens cykelplan ingår den aktuella sträckan i det framtida huvudnätet som ska koppla samman kommunens centrumområden, regionala cykelstråk, skärgårdsbryggor och prioriterade förändringsområden. Den har därför fått hög prioritet i utbyggnadsordningen.

Ekonomiska konsekvenser

Den föreslagna planändringen får ekonomiska konsekvenser såtillvida att den planerade VA-utbyggnaden kan komma till stånd.

Kostnaden för planarbetet ryms inom budgeten för projektet att bygga VA-ledningar längs den aktuella sträckan.

Konsekvenser för miljön

Vatten och avlopp: VA-utbyggnaden innebär att avloppsvatten tas om hand och renas i reningsverk innan vattnet och slammet återförs till kretsloppet, vilket bidrar positivt till miljön. Det kommunala dricksvattnet genomgår kontinuerliga tester för att garantera en godkänd dricksvattenkvalitet. Flera av de områden som ska anslutas ligger inom vattenskyddsområde och är därför extra viktiga att ansluta.

Kulturmiljö: Planområdet ingår i det kommunala kulturmiljöområdet nr 8 Återvall-Fågelvik. Nämnda kulturmiljöområde omfattar den största och mest dokumenterade stenålderslämningen inom nuvarande Värmdö kommun. Återvall ligger på ett avstånd av ca 700 meter från planområdet. Planändringen påverkar inte fornlämningsområdet direkt, men skulle fornlämningar påträffas skall dessa anmälas till länsstyrelsen, enligt lagen om fornminnen (1942:350).

Värdefull natur: Planområdet omfattas inte av något formellt skydd enligt miljöbalken. På södra sidan av väg 646 ligger Degermossen. Den är utpekad i Länsstyrelsens våtmarksinventering och naturvärdeskatalog som skyddsvärt objekt. Den har klass 2, av totalt fyra klasser där klass 1 är högsta värdet. Degermossen är ett av flera skäl till att ledningar och gång- och cykelväg placeras på den norra sidan av väg 646, och därmed hamnar på föreningens område.

Runt Degermossen ligger en alsumpskog som ingår Skogsstyrelsens inventering av sumpskogar. Skogen ligger på båda sidor av väg 646. De planerade arbetena görs i anslutning till befintliga vägar och ingreppen i skogen blir små jämfört med om alternativa sträckor hade valts.

Kollektivtrafik: Planområdet ligger i närheten av busshållplats, ca 200 m. Busshållplatsen uppfyller inte standard för tillgänglighet.

Konsekvenser för medborgarna

Möjligheten för den enskilde fastighetsägaren att ansluta till kommunens vatten- och avloppsnät är en positiv effekt av ledningsutbyggnaden som planändringen föreslås medge. En negativ effekt som berör främst ägare till de fastigheter som angränsar till det aktuella området är det intrång som huvudledningarnas anläggning innebär.

Konsekvenser för den sökande

Den sökande är kommunens VA-enhet. En genomförd detaljplaneändring innebär att

utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp kan genomföras enligt enhetens verksamhetsplan, vilket är en positiv effekt.

Bedömning

Kontorets bedömning är att enbart en planändring som möjliggör anläggning av huvudledning för VA bör göras i detta skede, för att följa tidplanen för kommunens VA-utbyggnad. Planändringen kan i så fall genomföras med enkelt planförfarande och byggstart i området kan i bästa fall ske under hösten 2014.

En planändring som även möjliggör en gång- och cykelväg innebär ställningstaganden kring ändrat huvudmannaskap samt överlåtelse av mark, vilket innebär att planändringen görs enligt normalt planförfarande. Processen tar längre tid än det första alternativet, ca 12 månader, och försenar på så sätt tidplanen att bygga ut huvudledningar för vatten och avlopp.

Kontoret bedömer att en planändring till förmån för gång- och cykelväg behöver skjutas framåt i tiden, vilket kan innebära större kostnader på lång sikt, eftersom man behöver gå igenom en planprocess ytterligare en gång.

Ärendets beredning

Ärendet har utretts av Johanna Vinterhav i samarbete med övriga tjänstemän och enheter på samhällsbyggnadskontoret. Samråd har skett med sökanden.

Handlingar i ärendet

| Nr | Handling | Bilaggs/Bilaggs ej |
|----|-----------------------------|--------------------|
| 1 | Begäran om planändring | Bilaggs |
| 2 | Fågelvik 1:334 – Checklista | Bilaggs ej |

Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef

Marita Claëson
Tf Planchef