

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING****Detaljplan för Brunn 2:1 m.fl:  
Gamla Brunnsvägen I4, Värmdö kommun**

Planen är upprättad enligt ÄPBL (1987:10)

**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.

**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planens syfte är att medge större byggrätter på befintliga bostadsfastigheter än vad nuvarande planer medger. Inga nya bostadsfastigheter ska tillkomma. Planen omfattar också ett område för friluftszändamål som inte är planlagt tidigare. Detta område ska bestå. I friluftsområdet ingår också en fastighet vars ändamål ändras från bostadsändamål till friluftszändamål. Möjlighet ges till kompletterande servicebyggnad. Smärre områden övergår från allmän plats i gällande planer till kvartersmark. Detta för att bekräfta pågående markanvändningar, möjliggöra angoring till en bostadsfastighet samt byggande av tryckstegringsstation.

Kommunalt vatten- och spillvattennät ska byggas ut i området. Det är av stor vikt att ansluta planområdet till det kommunala VA-nätet då det är beläget inom primär och sekundär skyddszon för Ingarö vattentäkt.

Planen handläggs enligt den äldre Plan- och bygglagen (1987:10).

**ORGANISATORISKA FRÅGOR****Tidsplan för planprocessen**

Planen handläggs med normalt planförfarande enligt nedanstående tidplan.

2012-06-07--06-29	Samråd
2014 jan-feb	Utställning
2014 oktober	Antagande i kommunfullmäktige
2014 november	Tidigaste datum för laga kraft

## Genomförandetid

Genomförandetiden för kvartersmark för bostads- och friluftsjändamål börjar två år efter det planen vinner laga kraft. Genomförandetiden slutar 15 år efter planen vinner laga kraft.

VA- utbyggnaden kommer att ta stora delar av befintlig väg i anspråk under byggtiden. Genomförandetiden är förskjuten så att VA- utbyggnaden ska hinna färdigställas innan nya byggnader uppförs och äldre byggnader byggs om/till enligt planens bestämmelser.

## Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

### Huvudman för allmän plats – lokalgata och natur

Planområdet är ett äldre bebyggelseområde med övervägande permanent bosättning. Stora tomter behålls och inga nya fastigheter tillkommer. Tillåten byggnadsarean ökas på befintliga fastigheter. Största delen av vägnätet i planområdet ingår i Brunn ga:2. Brunn ga:2 omfattar också flera vägnät utanför planområdet och betjänar både fritidsbebyggelse och permanentbebyggelse i Brunn. Brunn ga:2 förvaltas av Brunns vägförening och förvaltningen förslås bestå.

Brunns fastighetsägareförening äger och förvaltar större delen av naturområdena, NATUR i detaljplanen.

Huvudmannaskapet för allmän plats inom planområdet ska vara enskilt. Det enskilda huvudmannaskapet i denna plan innebär att vägnätet ingår i en gemensamhetsanläggning som förvaltas av Brunns vägförening.

De särskilda skäl som finns för att föreslå enskilt huvudmannaskap för planområdet är att Värmdö kommun, med sin bakgrund som tidigare huvudsakligen landsbygd och bebyggelse med fritidshus, har en lång historia med enskilt huvudmannaskap inom planlagda områden. Enskilt huvudmannaskap råder mycket konsekvent i hela kommunen förutom ett fåtal områden, till exempel centralorten Gustavsberg. Planområdet är ett fritidsområde som omvandlas till permanentboende.

För närvarande är en policy för huvudmannaskapet för allmän plats inom kommunen under framtagande. Inriktningen för arbetet med denna policy är att huvudmannaskapet inom de olika bostadsområdena även fortsättningsvis ska vara enskilt. I kommunens översiktsplan förordas ett enskilt huvudmannaskap inom utpekade förändringsområden. Planområdet för Gamla Brunnsvägen m.fl ingår dessutom i ett större område med enskilt huvudmannaskap och det förekommer inte heller någon genomfartstrafik genom området.

För vatten- och spillvattenledningar inom allmän platsmark blir kommunen huvudman.

### Vatten och spillvatten

#### *Kommunala ledningar*

Det kommunala verksamhetsområdet för vatten och spillvatten utökas så att det omfattar kvartersmarken betecknad B på plankartan samt Brunn 1:450 med beteckning N. Detta innebär att kommunen blir huvudman för de allmänna vatten- och spillvattenledningarna.

Utbyggnaden av VA-nätet avses vara färdigställd två år efter att planen vunnit laga kraft. VA-utbyggnaden handläggs av VA-enheten på Samhällsbyggnadskontoret

#### *Enskilda ledningar*

Från kommunal förbindelsepunkt i allmän platsmark bekostar och anlägger respektive fastighetsägare enskilda ledningar och anordningar för fastighetens försörjning.

#### **Dag- och dräneringsvatten**

Dagvattenledningar ingår inte i det kommunala ledningsnätet. Brunns vägförening är ansvarig för vägdiken, trummor mm längs lokalatorna.

#### **EI**

Vattenfall Eldistribution är elnätsägaren inom området. Nätbolaget äger stolpar, ledningar och annan teknisk utrustning som behövs för att el-leveranserna skall fungera. Nätbolaget ansvarar för investeringar i nätet, utbyggnad av erforderliga nätstationer och underhåll. Innan markarbeten utförs bör i förekommande fall kabelutsättning beställas från Vattenfall.

#### **Tele**

TeliaSonera Skanova Access AB ansvarar för telenätet i området.

#### **Tillstånd och bebyggande mm**

Respektive fastighetsägare ansvarar för anläggande och/eller upprustning samt drift och underhåll för enskilda anläggningar och bebyggelse på kvartersmark.

Hela området ligger inom skyddsområde för Ingarö vattentäkt varför tillstånd erfordras för markarbeten och byggande.

Ansökan om bygglov, marklov, tillstånd enligt skyddsföreskrifter för Ingarö vattentäkt mm samt bygganmälan görs hos Bygg- och miljökontoret.

Nybyggnadskarta beställs hos Samhällsbyggnadskontoret, Kart- och GIS-gruppen.

#### **113 § Byggnadslagen**

Förordnande enligt 113 § byggnadslagen har upphävts av länsstyrelsen 2014-05-26, för områden som övergår från allmän plats i gällande planer till kvartersmark i denna detaljplan. Upphävande behövs för befintliga och tillkommande tekniska anläggningar (blivande E-områden), befintlig angöring och parkering till fastigheterna Säby 1:98 med flera (blivande N-område), angöring av fastigheten Brunn 1:400 och befintlig väg till Säby 1:91 (blivande B-områden). Kommunen har underrättat samtliga berörda sakägare samt ansöker därefter hos länsstyrelsen om ändring av förordnandet.

#### **Lantmäteriförrättning**

Ansökan om fastighetsbildning och inrättande av gemensamhetsanläggningar med mera ställs till Lantmäteriet, Division Fastighetsbildning.

## FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR

### Ägoförhållanden

Fastigheterna inom planområdet ägs av enskilda fastighetsägare.

### Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Planen syftar till att ange riktlinjer för den fortsatta bebyggelseutvecklingen på befintliga bostadsfastigheter. Inga nya fastigheter för bostadsändamål tillkommer. Kommunala vatten och spillvattenledningar byggs ut.

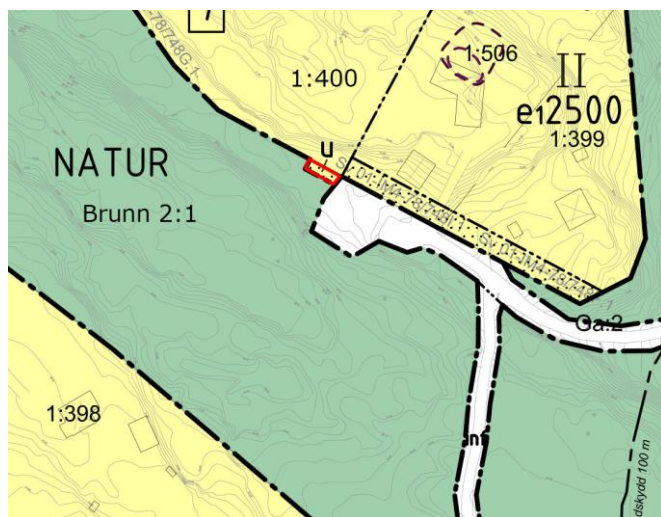
Befintligt vägnät behålls (L-GATA på plankartan). Eventuell breddning av vägar inryms i lokalgata. För att möta det framtida behovet med eventuell stängning av Gröndalvägens in/utfart från Eknäsvägen möjliggör detaljplanen anläggande av vändplan vid in/utfarten. Vid en eventuell stängning kan trafiken ledas ut på Entreprenadvägen och vidare till korsningen med Eknäsvägen. Sikten är betydligt bättre i denna korsning. Utökad vändplan möjliggörs också vid Porsängsvägens slut i höjd med fastigheten Brunn 1:506 och vid Säby 1:149.

### Fastighetsbildning

Fastighetsbildning enligt detaljplanen kan ske då detaljplanen vunnit laga kraft. I planen finns bestämmelser om minsta tomtstorlek och bestämmelse om största antal fastigheter.

Fastighetsägare kan överenskomma om fastighetsreglering (överförande av mark) till exempel för att anpassa fastighetsgränser bättre. Planens bestämmelser om minsta tomtstorlek måste dock beaktas.

Utöver detta möjliggörs följande fastighetsregleringar mm enligt planen:



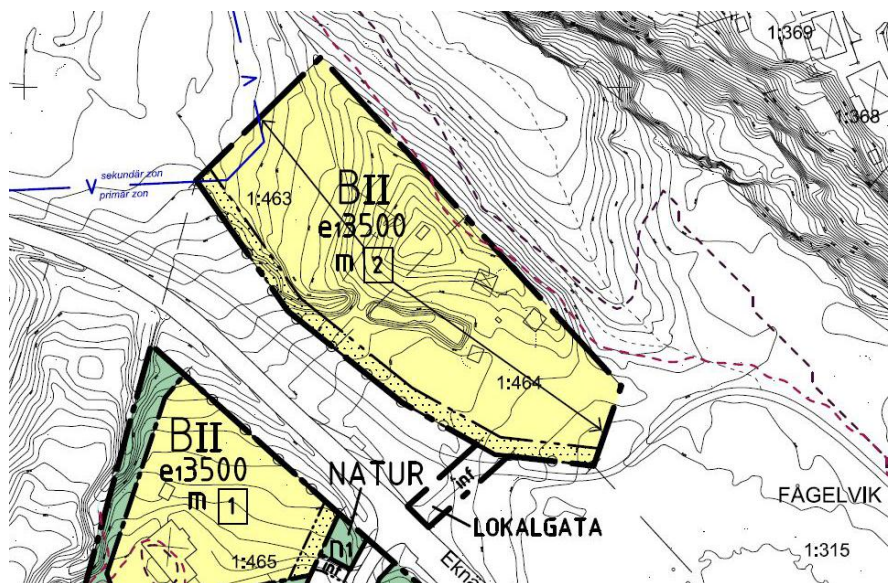
*Möjlig utökning av vändplan samt bostadsändamål för att angöra Brunn 1:400, utsnitt ur plankarta.*

### Vändplan och angöring av Brunn 1:400

Gällande plan medger inte utbyggnad av väg till Brunn 1:400. Väg och mindre vändplan finns dock utbyggd fram till Brunn 1:506. Väg och vändplan ingår i Brunn ga:2.

Planen möjliggör utökning av vändplanen så att kraven för vändning med sopbil kan uppfyllas. Från vändplanen föreslås bostadsmarken utökas så att Brunn 1:400 kan angöras. Vändplanen och angöringen på bostadsmark har anpassats så att befintligt kärr i vändplanens förlängning inte berörs.

Kvartersmarkens utökning möjliggör för fastighetsägaren att lösa sin tillfart genom överföring av bostadsmark eller att servitut bildas. Avtal tecknas med Brunns fastighetsägareförening för marköverföring/upplåtelse av B-området samt för sträckan mellan befintlig vändplan och "B"-området. Ca 30 kvm av tidigare allmän plats (park) inom Brunn 2:1 planläggs som kvartersmark för bostadsändamål.



Utsnitt ur plankartan

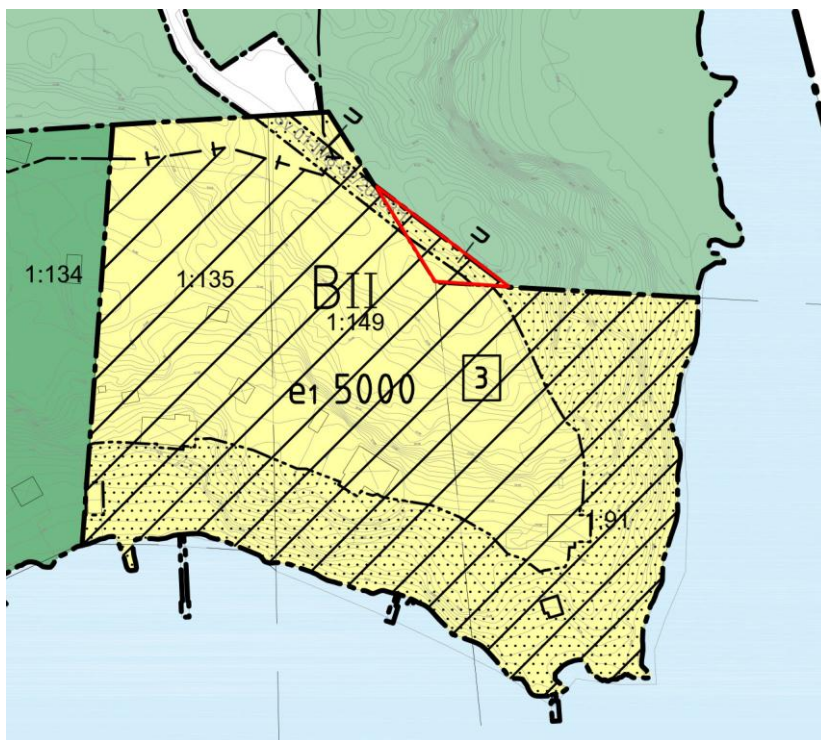
#### Väg till Brunn 1:463-464

Befintlig tillfart till fastigheten Brunn 1:464 korsar primär gång- och cykelväg (gc-väg) längs Eknäsvägen. Servitut för gc-väg finns till förmån för kommunens fastighet.

I gällande plan från 1949 anvisas ett område för gata nordväst om den nu befintliga tillfarten. Planläggning sker nu för den befintliga tillfarten i dess utbyggda läge. Brunns vägförening har drift och underhåll för infarten fram till kommunens gång- och cykelväg. Kommunen ansvarar för drift och underhåll för gc-vägen samt svarar för cykelfällor mm. Noteras att det i lantmäteriförrättning för Brunn ga:2, akt 0120-0176, anges 1949 års tänkta läge för vägen i kartbilagan medan det av beskrivningen framgår att vägar är utbyggda.

Väg till intilliggande Brunn 1:463 får anordnas i lämpligt läge över Brunn 1:464. Sådan väg bör tryggas genom servitut. Ska väg över Brunn 1:464 nyttjas av båda fastigheterna är det möjligt för fastighetsägarna att ansöka om inrättande av gemensamhetsanläggning. Fler korsningar med gång- och cykelvägen och/eller biltrafik på fler sträckor på gc-vägen är inte lämpligt ur trafiksäkerhetssynpunkt.



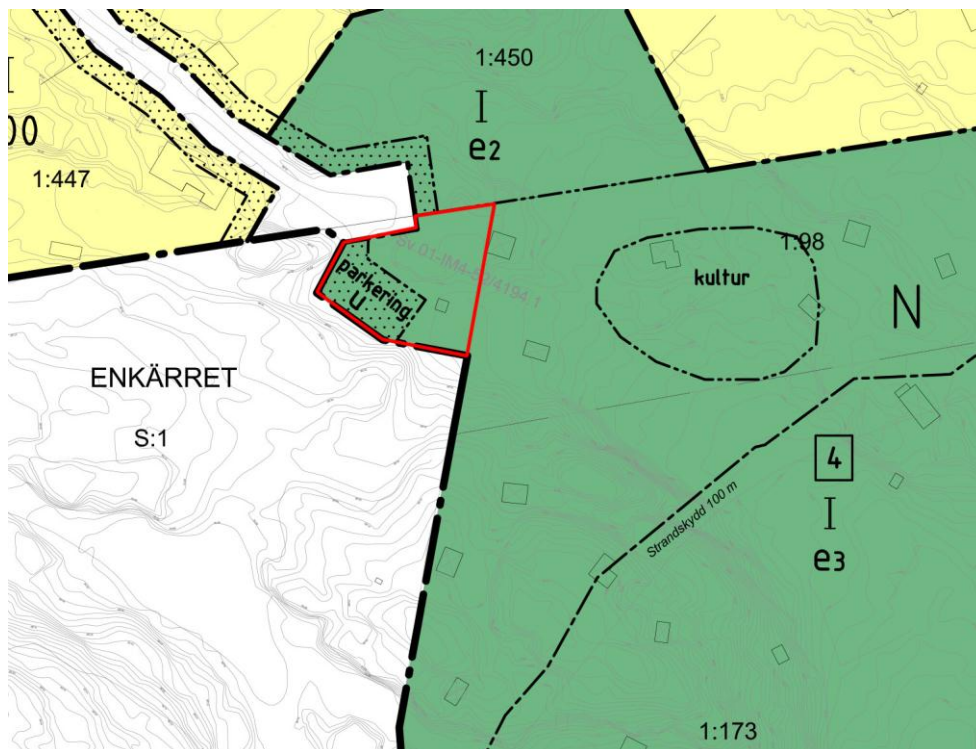


*Befintlig väg till Säby 1:91. Mark med beteckningen "B" föreslås mellan Säby 1:149 och 1:91. Utsnitt ur plankarta*

#### *Vändplan och väg till Säby 1:91*

Befintlig tillfart till Säby 1:91, 1:135 och 1:149 löper över mark som i gällande byggnadsplan utgör parkmark (bpl 01-ing-482). Vägen bekräftas och planen möjliggör utökning av befintlig vändplan norr om Säby 1:135 och 1:149 för att inrymma vändning av sopbil. Drift och underhåll sköts av fastighetsägarna. Vägen ansluter till Brunn ga:2.

Tillfart till Säby 1:91 är delvis tryggad med servitut i samband med avstyckning i lantmäteriförrättning 1938 (01-Ing-305) samt att avtalsservitut finns över Säby 1:149. Del av befintlig väg mellan Säby 1:149 och Säby 1:91s gränser ligger i mark som i gällande plan utgör allmän plats (park). Denna del omfattar ca 240 kvm och planläggs nu som kvartersmark för bostadsändamål för att anpassa planen till befintliga förhållanden och rättigheter. Planen innebär att marken kan överföras till bostadsfastighet.



Användning för friluftsområde, "N", utökas och berör Enkärret s:1  
Utsnitt ur plankarta

*Angöring, parkering mm inom Enkärret s:1 till Brunn 1:98 m fl*

I planområdets sydöstra del finns sedan länge ett friluftsområde med uthyrningsstugor och serviceanläggningar (naturistföreningens område). Området omfattas av Brunn 1:98, Enkärret 1:173 och Säby 1:134 och ägs och drivs av Svenska Friluftsforeningen. För att nå fastigheterna Brunn 1:98 och Enkärret 1:173 tecknades 1952 servitutsavtal för tillfartsväg. Vidare finns avtal från 1955 som medger parkering. Befintlig tillfart och parkering ligger inom Enkärret s:1.

Enkärret s:1 är sedan 2002 upplåten för Enkärret ga:9. Aktuell mark är idag planlagd som allmän plats (park) och planläggs nu som kvartersmark (N-område). Planläggningen innebär en anpassning till befintliga förhållanden på marken och de tidigare upplåtna rättigheterna. Planen innebär att marken, efter avtal mellan parterna och omprövning av Enkärret ga:9, kan överföras till någon av fastigheterna inom N-området. Ca 1200 kvm planläggs som kvartersmark för friluftsändamål.

Vid eventuell försäljning av någon av fastigheterna Brunn 1:98, Enkärret 1:173 och Säby 1:135 behöver rätt att ta väg med mera regleras så att alla fastigheter kan nå Föreningsvägen som ingår i Brunn ga:2.

## **Gemensamhetsanläggningar**

### *Allmän platsmark – lokalgata – Brunn ga:2*

Huvudsakliga vägnätet, lokalgata på plankartan, ingår i Brunn ga:2 och förvaltas av Brunns vägförening. Vägnätet är sedan länge utbyggt. Flera infarter finns direkt från lokalgatan. Område för lokalgata behålls i huvudsak från gällande plan. Porsängsvägen som ingår i Brunn ga:2 och är utbyggd ligger i gällande plan som parkmark och planläggs nu som lokalgata. Möjlighet till förlängning av väg och utbyggnad av större vändplan vid Dahlbergsvägens slut ligger kvar från gällande plan. Området för lokalgata utökas med möjlighet att utföra vändplan om in/utfarten mellan Gröndalsvägen och Eknäsvägen behöver stängas av trafiksäkerhetsskäl. Planen ger möjlighet att utöka vändplanen vid Porsängsvägen om det i framtiden behövs till exempel för sophämtningen. Området för lokalgata längs med vägar som förvaltas av Brunns vägförening inrymmer möjlighet till breddning av befintlig väg och eventuell utökning med gångmöjlighet med flera standardhöjningar.

### *Allmän plats – lokalgata betecknad ”inf” på plankartan*

Lokalgata markerade ”inf” på plankartan ingår inte i Brunn ga:2. De utgör tillfarter som betjänar enstaka och mindre grupper av fastigheter och har något lägre standard än övergripande vägnätet som förvaltas av Brunns vägförening. I gällande plan ligger dessa tillfarter inom allmän plats, både park och gata. De planläggs även fortsatt inom allmän plats och som lokalgata med utformningen ”inf” för att markera avvikande standard. Tillfarterna betecknade ”inf” väntas bestå och de är redan i huvudsak rättsligt tryggade med servitut och avtal.

Planläggningen innebär att fastighetsägare kan yrka på omprövning för att även dessa tillfartsvägar ska omfattas av gemensamhetsanläggningen. Ett annat alternativ är att en eller flera gemensamhetsanläggningar inrättas omfattande dessa tillfartsvägar. Efter kontakt med Brunns vägförening bedöms i dagsläget inte troligt att Brunns vägförening önskar ta ansvar för framtida förvaltningen då tillfarternas standard inte uppfyller föreningens krav, saknar vändmöjligheter samt medför ökade kostnader vid rationell förvaltning. Därför bedöms att förvaltningen av tillfarter fortsatt ligger kvar på enskilda fastighetsägare med stöd av gällande servitut och avtal.

### *Omprövning av Brunn ga:2*

Standardhöjning på befintliga vägar i Brunn ga:2, till exempel genom breddning av vägbanan, anläggande av gångbana, byggande av nya vägsträckor och vändplaner samt införlivande av naturmark och tillfartsvägar och så vidare medför att befintliga gemensamhetsanläggningen Brunn ga:2 behöver omprövas enligt anläggningslagen.

Omprövning är en lantmäteriförrättning som behövs innan åtgärderna får utföras. I förrättningen preciseras vilka åtgärder som ska utföras, vilka som har nytta av åtgärden och ska betala och hur kostnaderna för utförande, drift och underhåll ska fördelas. Vidare om ersättning till fastighetsägare som upplåter mark ska betalas samt hur fördelning av förrättningskostnader ska ske.

### *Allmän plats - naturområden*

Naturområdena ägs och förvaltas sedan länge av Brunns Fastighetsägareförening. Förvaltningen väntas bestå. Vid en förändring kan naturområdena tas in i Brunn ga:2 eller så kan en separat gemensamhetsanläggning inrättas.



### *Övriga gemensamhetsanläggningar*

Planen anger inga områden som ska vara tillgängliga för gemensamhetsanläggning. I det fall fastighetsägare behöver samverka kring en nyttighet, till exempel en ledning eller en väg kan fastighetsägarna ansöka hos lantmäteriet om inrättande av gemensamhetsanläggning.

### **Ledningsrätt och förbindelsepunkter**

#### *Kommunala VA-ledningar och övriga allmänna ledningar*

Kommunala VA-ledningarna förläggs inom allmän platsmark. Ledningar förläggs också inom u-område till fastigheterna Säby 1:91, 1:149, Brunn 1:400 samt över Enkäret s:1.

En tryckstegringsstation för vatten ska utföras i planområdet. Denna anläggs inom område betecknat E2 på plankartan. Utanför planområdet ska ytterligare en tryckstegringsstation utföras. Kommunen avser att ansöka om ledningsrätt för sitt VA-nät.

Övriga ledningshavare svarar själva för att trygga sina ledningsnät genom avtal eller ledningsrätt. Några fastighetsägare kommer att lägga ledningar i egna tillfartsvägar över allmän platsmark. Befintliga transformatorstationer är betecknade E1 på plankartan. Nätägaren har inte aktualiserat att fler stationer behövs. Befintliga el-ledningar finns över fastigheterna Fågelvik 1:290 och Brunn 1:764 och planläggs som u-områden.

Erforderliga transformatorstationer och tryckstegringsstationer inom E1- och E2-områden kan upplåtas med ledningsrätt eller avstyckas.

### **Fastighetsplan**

Planen handläggs enligt reglerna i äldre plan- och bygglagen. Kommunens bedömning är att fastighetsplan inte behöver upprättas i samband med detaljplanen.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **Allmän plats – vägar och naturmark**

Då gemensamhetsanläggning inrättas eller omprövas fördelas kostnader mellan de fastigheter som har nytta av anläggningen. Kostnaderna utgörs bland annat av utförandekostnader, ersättningar för eventuellt ianspråktagande av mark och anläggningar som finns på marken och förrättningskostnader.

Kostnaderna för utförande av de åtgärder som möjliggörs av planförslaget har inte beräknats då det är mycket osäkert om, när, av vem och vad som kommer att utföras.

### **Ersättning för mark, servitut mm**

Ersättning för mark ska bestämmas vid lantmäteriförrättning när mark överförs till annan fastighet och när mark upplåts för till exempel ledningar, väg eller annan nyttighet. Ersättningens storlek bestäms genom överenskommelse mellan parterna. Vid viss typ av förrättning, t.ex. för ledning eller väg, kan ersättningen bestämmas av lantmätaren i lantmäteriförrättningen om parterna inte kan komma överens.

Överföring av mark och bildande av rättigheter är möjligt efter överenskommelse. Där planen har anpassats efter befintliga rättigheter bedöms markkostnaden som låg eller ingen då ersättningsfrågan är löst då rättigheten upplåts.

### **Vatten och spillvatten**

Kostnaden för kommunalt VA tas ut enligt för varje tidpunkt gällande VA-taxa. Debitering sker när förbindelsepunkt finns och ledningarna kan användas. Anläggningsavgiften täcker kostnaden för vatten och spillvatten fram till förbindelsepunkt. Fastighetsägaren svarar själv för ledningsdragningen från kommunens förbindelsepunkt till den byggnad som ska anslutas.

### **Ändring av förordnande enligt 113 § byggnadslagen**

Upphävandet avser dels mark som redan är ianspråktagen med servitut eller annan rätt dels upphävande för att anlägga och behålla nödvändiga anläggningar för planområdets vatten, spillvatten och elförsörjning. Vidare avser upphävandet en liten del mark för att möjliggöra angöring av Brunn 1:400, se ovan under fastighetsbildning. Aktuell mark för tekniska anläggningar ligger i direkt anslutning till väg. I samband med upplåtelse/överföring av marken träffar parterna också överenskommelse om ersättning för upplåten/överförd mark. Förordnandet fortsätter att gälla i övrigt allmän platsmark.

### **El och tele**

Kostnaden för el- och tele debiteras enligt gällande taxa. Flytt av ledningar bekostas av den som önskar flytta ledningen.

### **Plankostnader**

Kostnaderna för planläggning tas ut som planavgift i samband med bygglov enligt gällande plantaxa.

### **Förrättningskostnader**

Lantmäterimyndigheten fattar alltid beslut om förrättningskostnaderna. Kostnaderna betalas enligt de bestämmelser som gäller för den åtgärd om vilken det är fråga. Vid anläggningsförrättning, t ex då en ny anläggning inrättas eller befintlig anläggning omprövas, fördelas kostnaden mellan sakägarna efter ”vad som är skäligt”.

### **Inlösen och ersättning enligt plan- och bygglagen**

Ändras eller upphävs detaljplanen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för eventuell förlorad byggrätt som inte utnyttjats. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen med dess rättigheter att gälla, men ändras eller upphävs planen ges inte längre ersättning för de rättigheter som gått förlorade.

Rätt till ersättning kan föreligga om detaljplanen innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom någon del av fastigheten. Ersättningskraven ska ställas till kommunen inom två månader från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

### **Utbyggnad av VA**

Kommunens utbyggnad av vatten och spillvattenledningar beräknas ta cirka två år. Utbyggnaden är beroende av att huvudledningen längs Eknäsvägen utanför planområdet byggs ut. Ledningarna förläggs huvudsakligen i befintlig väg. Spillvattenledningar ska utföras svetsade i enlighet med de krav som finns i skyddsföreskrifterna för Ingarö vattentäkt.

Med anledning av vattenskyddsområdet ska även enskilda spillvattenledningar på bostadsfastigheter utföras svetsade.

### **Dag- och dräneringsvatten**

Planområdets avrinning delas idag upp i ett stort antal avrinningsvägar. Naturmarken i området bidrar till flödesutjämning och att vattnet kan infiltrera. Dagvattnet från vägarna i området avleds huvudsakligen i diken. Dagvattenutredningen (WRS 2010-07-09) påpekar vikten av att behålla och iståndsätta befintliga genomföringar i lokalgator. Detta för att området också fortsättningsvis ska kunna avvattnas i ett stort antal stråk innebärande en godtagbar rening av dagvattnet.

Dagvatten från enskilda fastigheter ska huvudsakligen infiltreras inom varje fastighet. Behållande av naturområden även inom tomtmark är positivt ur dagvattensynpunkt. Vissa fastigheter kan behöva anlägga dräneringsstråk för att undvika att vatten från fastigheten rinner ut på vägen eller över annan fastighet.

### **Geoteknik och radon**

Delar av området bedöms ligga inom ett område med ökad risk för radon. Marken är dock inte undersökt med avseende på radon. Byggnader skall uppföras radonsäkert om marken inte har undersökts. De enskilda fastighetsägarna ansvarar för eventuella geoteknikundersökningar som behövs i samband med byggnation.

### **Tillstånd för byggande och markarbeten**

Planområdet ligger inom sekundär och till delar inom primär skyddszon för Ingarö vattentäkt. Tillstånd krävs för vissa byggnadsåtgärder och markarbeten inom vattenskyddsområdet.

### **Buller – åtgärder vid byggande av bostäder**

Delar av planområdet längs Eknäsvägen är stört av trafikbuller som överskrider gällande riktvärden. Vid byggande (om/till/nybyggnad) av bostad ställer planen därför krav på byggnaden för att i möjligaste mån hantera buller. Byggnaden bör disponeras och orienteras så att så god miljö som möjligt både inom- och utomhus kan uppnås. Planen medger att bullerskärm får uppföras för att ytterligare möjliggöra avskärmning mot buller. Det ankommer på den som bygger att utföra åtgärderna så att riktvärden för trafikbuller kan innehållas.

## MEDVERKANDE

Samrådsförslaget har utarbetats av samhällsplanerare Anine Alexandersson, exploateringsingenjör Sara Bolander.

Utställningsförslaget har utarbetas under ledning av planarkitekt Helena Gåije med biträde av planarkitekt Linn Grönlund, i samarbete med arkitekt SAR/MSA Claës Breitholtz för plankarta och beskrivning och med lantmätare Åsa Vikdahl (Structor FM Projektutveckling AB) för genomförandebeskrivningen. Dessa har biträtts av Johanna Danielsson (VA-frågor) och Lars Kustus (trafikfrågor).

Samhällsbyggnadskontoret i Värmdö kommun

Lars Öberg  
Samhällsbyggnadschef

Helena Gåije  
Planarkitekt