



## Checklista inför beslut kring projektidé

### Information om ärendet

Ärendenamn: [Västra Älvsala](#)  
[4:78, detaljplan](#)

Ifylld checklista klar senast:

Mål och kortfattad beskrivning:  
[Syfte är att dela fastigheten](#)

Namn på sökande: [Lennart](#)  
[och Elisabeth Vall](#)

Bifogad ansökan:

Bifogad karta över aktuellt  
område:

Berörda fastigheter:

(Större) fastighetsägare:

Projektets omfattning (t.ex.  
antal bostäder, m<sup>2</sup> handel  
m.m.):



## Plan- och exploateringsenheten

### Plan

Svarsdatum: 2014-08-26

Signatur: ninakh

Anser sig enheten berörd av ärendet? Ja  Nej

Riksintresse finns (se Solen): Ja  Nej

Typ av riksintresse:

Typ av regionalt intresse (t.ex. naturreservat): Ja  Nej

Typ av lokalt intresse (t.ex. hästgård):

Nuvarande planförutsättningar: [Fastigheten ligger inom Bullandö prioriteringsområde. Byggnadsplan 132 gäller för en del av fastigheten Västra Älvsala 4:78 och får användas för bostadsändamål. Den annan del av fastigheten är ej detaljplanlagd.](#)

Har genomförandetiden på planen gått ut: Ja  Nej

Om nej, hur många år kvarstår:

Bedömd tidpunkt då detaljplan kan antas av kommunen: [Troligen mer än 2 år.](#)

Översiktsplanens intensjoner följs: Ja  Nej

Avsteg från översiktsplanen:

[Delvis ÖP sidor 128 och 132:](#)

- [Förtätning genom avstyckning ska undvikas i förändringsområden.](#)
- [Karaktären i prioriterade förändringsområden ska bibehållas genom att förtätning undvikas.](#)

Behöver kulturmiljö- och landskapsanalys göras: Ja  Nej

Kommentarer:

Bedömd plankostnad:

Finansiering:

Kommentarer: [Sökande fastighetsägarna har sökt om förhandsbesked hos Bygg- och miljökontoret för uppförande av ny huvudbyggnad – lokaliseringsprövning– inför förestående styckning. Ansökan blev avslagen på grund av ogynnsam bebyggelseutveckling eftersom enligt kommunens översiktsplan förtätning genom styckning ska undvikas i förändringsområden.](#)



Fastighetsägaren önskar att förvärva ca 300 kvm från tomtägaren Västra Älvsala 5:1 och redovisar att tomtägareföreningen vid senaste årsmötet har ställt sig positivt att avyttra berörd mark som är som Parkmark i gällande detaljplan. Sökande vill dela fastigheten i två fastigheter i samband ett arvskifte.

Planarbete pågår vilket betyder att vid en ändring av detaljplan måste allt arbete göras om vilket innebär mycket administrativt arbete. Dessutom finns många detaljplaner i kö och PFO planer prioriteras. Minsta fastighetsstorlek inom området i den framtida detaljplanen kommer att hanteras i DP-arbetet.

## Mark och exploatering

Svarsdatum: 2014-09-02

Signatur: [EvaBry](#)

Anser sig enheten berörd av ärendet?

Ja

Nej

Är kommunen fastighetsägare:

Ja

Nej

Om ja, vilka fastigheter:

Om inte, vem är fastighetsägare:

[Nils-Erik Valls dödsbo](#)

Finns viktiga rättigheter/upplåtelser att beakta i tidigt skede? Vilka:

[Ledningsservitut el](#)

Upplåtelsestid:

Planerat köp/sälj av fastighet inom området:

Ja

Nej

Om ja, vilken fastighet:

Nuvarande markanvändning:

[Bostadstomt](#)

Finns viktiga avtal att beakta i tidigt skede? Vilka:

[Inga kända](#)

Avtalstid:

Finns gemensamhetsanläggning eller samfällighets föreningar inom området:

Ja

Nej

Om nej, behöver anläggningsförrättning initieras?

[Ev för tillfartsväg till styckningslotten](#)

Kostnadsbedömning:

Finansiering:

Kommentarer:



## Natur och miljö

Svarsdatum: 2014-08-22

Signatur: VJ

Anser sig enheten berörd av ärendet?

Ja  Nej

Finns strandskydd:

Ja, 100 m  Ja, 300 m  Nej

Finns skyddad natur/skyddsvärd natur eller åtgärdsprogram:

Ja  Nej  Ev.

Vad: Äldre ekar som är del av ett stråk av löv/ek utmed berghäll mot Bullandövägen och ner mot Fagerdalavägen. Det kan finnas grova ekar på fastigheten som är skyddsvärda och bidrar både till biologisk mångfald och det biologiska kulturarvet. Nedtagning av grova naturvärdesträd kräver samråd m Lst enligt MB 12:6.

Finns känd skyddsvärd natur eller hotade/skyddade arter?

Ja  Nej  Ev.

Vad: Se punkt ovan

Planerade naturåtgärder inom eller i nära anslutning till området:

Ja  Nej

Vad är planerat/tidsaspekt:

Förekommer trafik-/verksamhetsbuller:

Ja  Nej

Förekommer markföroreningar:

Ja  Nej  Ev.

Rekreatjonsområde finns inom eller i nära anslutning till området:

Ja  Nej

Finns vattenförekomst enligt HAV/VISS:

Ja  Nej

Ekologisk status:

Finns risk för saltvatteninträngning (se Solen):

Ja  Nej

Kommentarer:

Angående buller är trafiken begränsad till lokal genomfartstrafik.

Ett stråk av löv med stort inslag av ek löper över fastigheten. Det är lite igenvuxet och har behov av skötsel ädellövbrynet ska gynnas och komma till sin rätt. Det finns även en del gräsmarker som angränsar till området. Där har det troligen förekommit bete, så om bete är aktuellt framöver behöver hänsyn tas till detta och eventuella allergirisker.



Området ovanför fastigheten består av hållmark och gammal senvuxen tallskog med en del **stigar**. Människor i området nyttjar skogen till en viss grad, främst för att ta sig igenom området.

**Markförorening:** inga kända föroreningar och ingen förorenande verksamhet tros ha förekommit på platsen.

Risken för **saltvatteninträngning** bedöms som stor.

I ÖP 2003 har skredrisk angivits för Fagerdala. Bör kontrolleras.

## VA- och renhållningsenheten

### VA

*Svarsdatum:* 20140819

*Signatur:* me

Anser sig enheten berörd av ärendet?

Ja

Nej

Är fastigheten innanför ett verksamhetsområde:

Ja

Nej

Inom vattenskyddsområden:

Ja

Nej

Inre skyddsområde eller yttre skyddsområde?

Finns befintlig avloppspumpstation inom 50 m:

Ja

Nej

Grundvattenskydd:

Tidsaspekt för VA-arbete: **Kommunalt Va skall byggas ut till området, byggstart då detaljplan vunnit laga kraft**

Kostnadsbedömning:

Finansiering:

Kommentarer: **observera att ingen väg till ny styckning finns med, vilket ger problem med VA-anslutning, vägservitut där va-ledningar för fastighetsägaren också skall få läggas, fp i gata**

### Renhållning

*Svarsdatum:*

*Signatur:*

Anser sig enheten berörd av ärendet?

Ja

Nej



Avstånd till närmaste ÅVS och ÅVC och/eller pågående planer för dessa:

Framkomlighet och vändningsmöjlighet för renhållningsfordon: [renhållningskärl behöver ställas vid befintlig väg för att renhållningsfordon skall kunna hämta](#)

Kostnadsbedömning:

Finansiering:

Kommentarer:

## Fastighetsenheten

Svarsdatum: 140902

Signatur: Peha

Anser sig enheten berörd av ärendet?

Ja

Nej

Pågående eller planerade byggnadsprojekt i närhet:

Ja

Nej

Finns t.ex. skola, förskola eller äldreboende inom eller i anslutning till området:

Ja

Nej

Ungefärligt avstånd till:

Skola

m

Förskola

m

Äldreboende

m

Annat

m

Planerat köp/sälj av fastighet inom området:

Ja

Nej

Om ja, vilken fastighet:

Finns viktiga avtal att beakta i tidigt skede? Vilka:

Kostnadsbedömning:

Finansiering:

Kommentarer:

## Driftenheten

Svarsdatum: 2014-09-09

Signatur: Miksva

Anser sig enheten berörd av ärendet?

Ja

Nej

Kostnadsbedömning:

Finansiering:

Kommentarer:



## Vägar och trafik

Svarsdatum: 2014-09-10

Signatur: *patste*

Anser sig enheten berörd av ärendet?

Ja

Nej

Om driftenheten ansvarar för drift av gator, park eller annat inom området, ange vilket:

Ungefärligt avstånd till närmaste kollektivtrafik: Ca 120 meter.

Standard på busshållplats: Hpl uppfyller inte SL:s krav på tillgänglighet. Hpl saknar kantsten och taktilla plattor.

Turtäthet: Det går bussar dagligen men med låg turtäthet. Linje 440 trafikerar hpl Fagerdala.

Övervägande risk för trafikbuller:

Ja

Nej

Finns GC-väg:

Ja

Nej

Planerade trafikåtgärder:

Ja

Nej

i så fall vilka: I den ännu ej antagna Gång- och cykelplanen för Värmdö kommun finns det planer på en gång- och cykelväg från Älvsby till Bullandö.

Vägstandard kommentar: Fagerdala vägen. V667, är statlig. Den saknar GC och är skyltad till 50 km/h vid fastigheten. Standarden är ok med tanke på antalet bilar som trafikerar sträckan i dagsläget. Det finns en anlagd grusad stig som inte uppfyller kraven på GC-väg.

Synpunkter på in och- utfart till befintligt vägnät: Inga synpunkter.

Uppfyllelse av tillgänglighetskrav: Vägen och hpl uppfyller inte kraven på tillgänglighet.

Kostnadsbedömning: -

Finansiering: -

Kommentarer: -

## SBK Ledningsstöd

### AdmEk/Kundservice

Anser sig enheten berörd av ärendet?

Ja

Nej

Kostnadsbedömning:



Finansiering:

Kommentarer:

### Kart och GIS

Svarsdatum: 20/8 2014

Signatur: *mianil*

Anser sig enheten berörd av ärendet? Ja  Nej

Primärkarta finns över aktuellt område: Ja  Nej

Tidigare grundkarta finns: 2014 Ja  Nej

Om ja, vilket år:

Är området fastighetsutrett: 2014 Ja  Nej

Hur lång tid bedöms det ta för att få fram  
erforderligt kartmaterial:

Kostnadsbedömning:

Finansiering:

Kommentarer:

### Beslut kring projektidé (ifylls av priogruppen)

Finns erforderliga resurser för  
projektgenomförandet: Ja  Nej

Krävs ett politiskt beslut, tjänsteskrivelse: Ja  Nej

Bör SBK gå vidare med projektidé: Ja  Nej

Utsedd handläggare: Nina Akhavan

Priogruppens mål och rekommendation i övrigt  
inför planbesked/projektstart:

Datum: 2014-09-17

Kommentarer: