



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</b> .....	<b>1</b>
<b>INLEDNING</b> .....	<b>3</b>
<b>HANDLINGAR</b> .....	<b>3</b>
<b>PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG</b> .....	<b>3</b>
<b>FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN</b> .....	<b>3</b>
<b>PLANDATA</b> .....	<b>4</b>
<i>Lägesbestämning</i> .....	4
<i>Areal</i> .....	4
<i>Markägoförhållanden</i> .....	4
<b>TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN</b> .....	<b>5</b>
<i>Översiktliga planer</i> .....	5
Riksintresse.....	5
<i>Detaljplaner och förordnanden</i> .....	5
Vattenskydd.....	6
Strandskydd.....	6
<i>Behovsbedömning</i> .....	6
<i>Kommunala beslut i övrigt</i> .....	7
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR</b> .....	<b>7</b>
<i>Bakgrund</i> .....	7
<i>Sammanfattning av förslag till detaljplan</i> .....	8
<i>Natur</i> .....	9
Mark och vegetation.....	9
Landskapsbild.....	10
Geotekniska förhållanden .....	10
Markföroreningar .....	10
Radon .....	10
Risk för skred, höga vattenstånd och översvämning .....	11
Fornlämningar .....	11
<i>Bebyggelseområden</i> .....	11
<i>Friytor</i> .....	11
Lek och rekreation.....	11
<i>Gator och trafik</i> .....	11
<i>Buller</i> .....	11
<i>Teknisk försörjning</i> .....	12
Vatten och avlopp.....	12
Dagvatten .....	12



<i>Administrativa frågor</i> .....	12
Genomförandetid .....	12
<b>GENOMFÖRANDEBESKRIVNING</b> .....	<b>12</b>
<i>Organisatoriska frågor</i> .....	12
Preliminär tidplan .....	13
Ansvarsfördelning .....	13
Avtal .....	13
<i>Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser</i> .....	13
Fastighetsbildning .....	<b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>
<i>Ekonomiska frågor</i> .....	14
Planekonomi .....	14
Inlösen, ersättning .....	15
<i>Tekniska frågor</i> .....	15
<b>KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE</b> .....	<b>15</b>
<i>Sociala konsekvenser</i> .....	15
<i>Miljökonsekvenser</i> .....	16
Färskvatten och avlopp .....	16
Värdefull natur .....	16
Kulturmiljö .....	16
<i>Ekonomiska konsekvenser</i> .....	16
<b>MEDVERKANDE</b> .....	<b>16</b>



## INLEDNING

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument som reglerar användningen av ett markområde. Detaljplanen styr hur marken får användas. En detaljplan gäller till dess att den upphävs eller ersätts av en ny. En detaljplan består av en detaljplanekarta och en planbeskrivning.



*Pilen illustrerar att planarbetet befinner sig i antagandeskedet.*

## HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Illustrationsplan
- Samrådsredogörelse 2015-02-18
- Granskningsutlåtande nr 1 2015-08-24
- Granskningsutlåtande nr 2 2015-10-19

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att möjliggöra utbyggnad av huvudledning för kommunalt vatten och avlopp samt en gång- och cykelväg längs med Eknäsvägen på Ingarö.

Planförslaget innebär att ett område i Rosenlund i Fågelvik planläggs som allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap som möjliggör allmänna underjordiska ledningar samt gång- och cykelväg.

I den gamla, underliggande detaljplanen (nummer 27, kommunens arkivnummer) är den aktuella marken utpekad som kvartersmark Bostäder, dock får marken inte bebyggas med annat än lekplats.

Detaljplanen hanteras med normalt förfarande enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

## FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

Tredje kapitlet i miljöbalken innehåller grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Fjärde kapitlet innehåller särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet medan femte kapitlet innehåller miljö kvalitetsnormer och miljö kvalitetsförvaltning.



De åtgärder detaljplanen medger bedöms vara förenliga med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna. Detaljplanen bedöms inte heller medge sådan markanvändning att några miljö kvalitetsnormer överskrids. Detaljplanen bedöms vara förenlig med miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel.

## PLANDATA

### Lägesbestämning

Området är beläget på Ingarö, ca 1 km öster om Brunn centrum och ligger norr om Eknäsvägen och söder om Havstrutsvägen/Sillgrisslevägen.

Planens avgränsning mot omgivningen bestäms i huvudsak av gång- och cykelvägens markbehov, vilket inbegriper ett ca 8 meter brett område som också rymmer släntfot eller diskkrön och ytterligare mark som behövs för utförande och drift. Planens avgränsning mot anslutande vägar har gjorts med hänsyn till huvudmannaskap och framtida drift.



Översiktsskarta

### Areal

Det aktuella planområdet upptar cirka 4400 kvm.

### Markägoförhållanden

Planområdet berör fastigheten Fågelvik 1:334 och fastigheten Fågelvik 1:315. Markägare för Fågelvik 1:334 är Rosenlunds samfällighetsförening och Fågelvik 1:315 ägs av privat fastighetsägare.



## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

Värmdö kommuns översiktsplan 2012-2030 och dess bilaga VA-policy med mål och strategier, antagen av kommunfullmäktige den 14 december 2011, visar att planområdet ligger längs den väg som är det naturliga valet för utdragning av huvudledning för kommunalt vatten och avlopp fram till sydöstra änden av Ingarö och Skålsmaraområdet. Det långsiktiga målet är att bygga ut huvudledningsnätet för vatten och avlopp och binda samman det mellan kommunens olika områden.

Kommunens cykelplan antogs av kommunfullmäktige 2013-10-25. I cykelplanen är sträckan Fågelvik-Återvall (Eknäsvägen) utpekad som en del i det huvudnät som ska koppla samman kommunens centrumområden och viktiga målpunkter. Utvecklingen av gång- och cykelvägnätet behövs för att förbättra säkerheten för oskyddade trafikanter och för att skapa förbättrade kommunikationer.

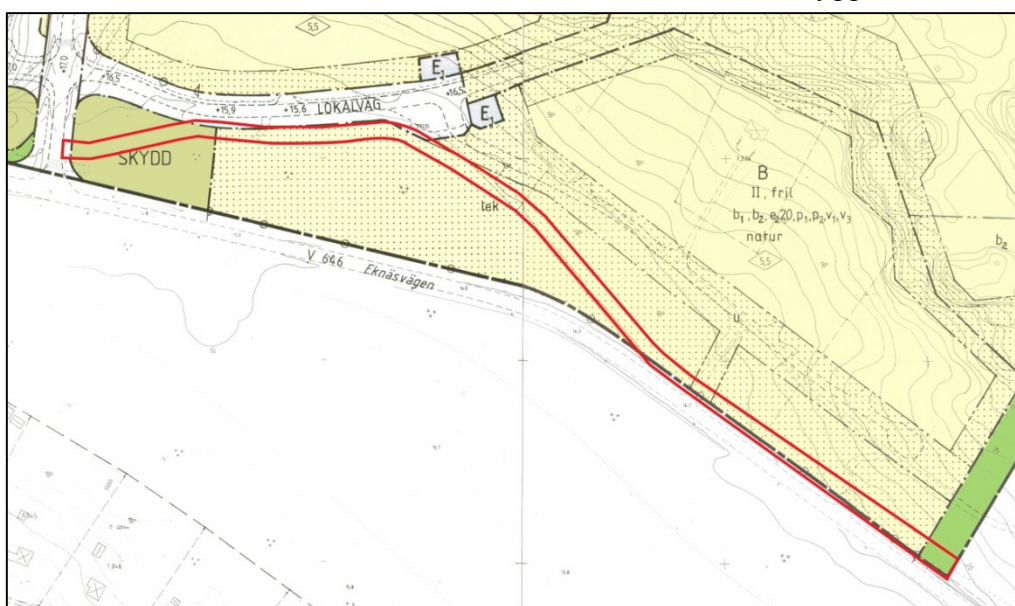
### Riksintresse

Planområdet ingår i riksintresset Kustområdena och skärgården i Stockholms län vilket är klassat som riksintresse för turismen och friluftslivet samt högexploaterad kust enligt 4 kap. miljöbalken. Bestämmelserna utgör dock inget hinder för utvecklingen av befintliga tätorter och det lokala näringslivet.

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka riksintresset.

### Detaljplaner och förordnanden

För området gäller detaljplan för Fågelvik 1:1, 1:313 m fl, som vann laga kraft 1990-12-13 (kommunens arkiv nr 27). Genomförandetiden för planen gick ut 31 december 2000. Huvudsyftet med detaljplan 27 är bostadsbebyggelse. Området som berörs av föreslagen detaljplan har markanvändningen kvartersmark Bostäder och allmän platsmark med användning Skydd (slänt, snövall, sikt) samt Natur. Kvartersmarken får endast bebyggas med en lekplats.



Utsnitt ur gällande detaljplan, område aktuellt för ny detaljplan är markerat med röd, heldragen linje.

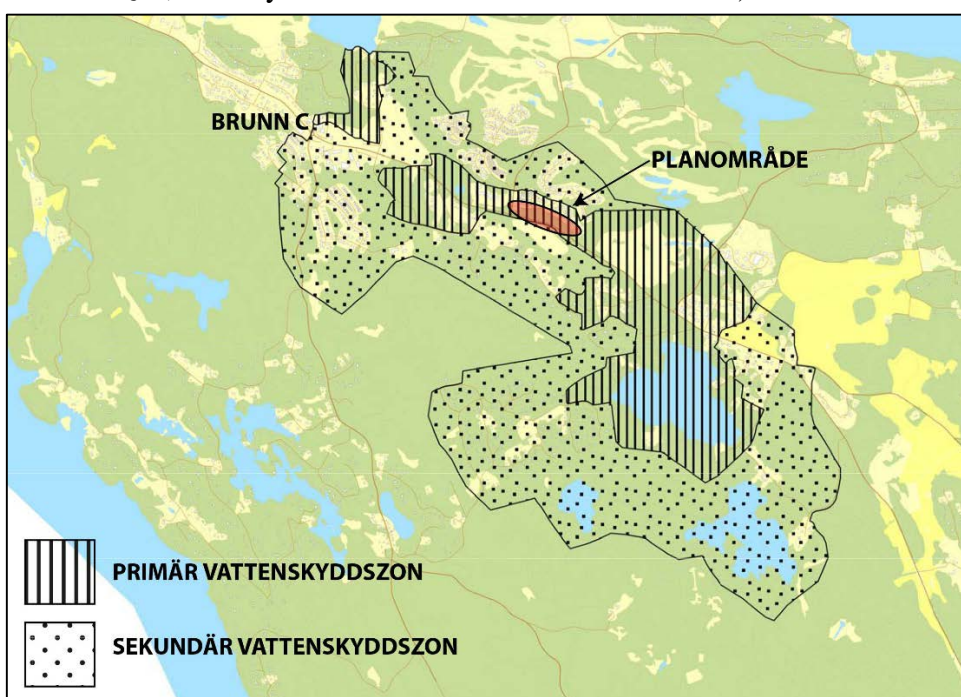


Området omfattas ej av förordnande enligt § 113 byggnadslagen.

## Vattenskydd

Planområdet ligger inom primär grundvattenzon, som skyddar Ingarö vattentäkt - kommunens största. Vattentäkten fungerar även som regional reservvattentäkt. Inom skyddsområden gäller restriktion mot bebyggelse och markanvändning. För Ingarö vattentäkt gäller bland annat följande:

”Mindre grävningsarbeten inom tomtmark får utföras. Likaså får erforderliga arbeten för nyanläggning och underhåll av vatten-, avlopps-, fjärrvärme-, el-, och teleledningar etc. utföras. Återfyllnad får endast ske med rena massor som inte kan förorena grundvattnet.”  
(Beslut om vattenskyddsområde med föreskrifter för Ingarö grundvattentäkt i Värmdö kommun § 9, Länsstyrelsen i Stockholms län 2012-05-31)



Bilden illustrerar primär respektive sekundär vattenskyddszone enligt teckenförklaring.

## Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

## Behovsbedömning

En behovsbedömning har utförts och förutsättningarna har ändrats efter samrådet. Efter samrådet tillkom gång- och cykelväg i förslaget. En checklista för miljöfrågor, utifrån det ursprungliga planförslaget gjordes. Det ursprungliga planförslaget innebar att utöka området tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar.

Detaljplanen bedöms inte innebära några risker för människors hälsa. Inga miljö kvalitetsnormer enligt kap 5 bedöms överskridas och planen medger heller inte någon förändring av något naturområde som har skyddsstatus. Sammanfattningsvis bedömdes planens genomförande inte ge någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken ansågs inte behöva upprättas.



Länsstyrelsens svar på samråd av behovsbedömningen inkom 2014-09-19: *”Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning på redovisat underlag och med de motiveringar som kommunen anfört om att detaljplanen inte torde medföra en betydande miljöpåverkan.”*

Förutsättningarna för behovsbedömning har ändrats efter samrådet då gång och cykelväg har tillkommit i förslaget. Konsekvenserna av detta har beskrivits i denna planbeskrivning.

## **Kommunala beslut i övrigt**

Samhällsplaneringsnämnden fattade i april 2014 beslut om att ge positivt planbesked för ändring av gällande detaljplan för Fågelvik 1:334, Ingarö, och att detaljplaneförslag genom enkelt planförfarande får sändas ut på samråd.

Under planprocessens gång övergick det enkla förfarandet till normalt, med ytterligare tillfällen för berörda att lämna synpunkter.

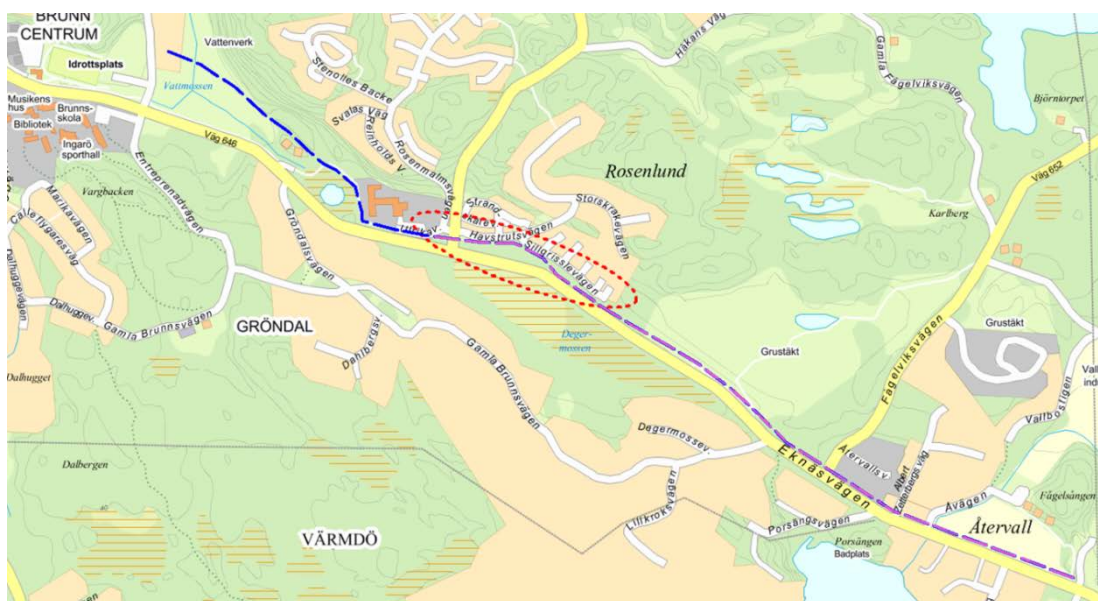
## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Bakgrund**

Kommunen har för avsikt att bygga ut nya huvudledningar för vatten och avlopp och gång- och cykelväg längs Eknäsvägen på Ingarö. Huvudledningarna behövs för att förse områden längre ut på Ingarö med kommunalt vatten och avlopp, t.ex. Gamla Brunnsvägen, Enkärret, Återvall, Barnviksnäs, Tranarö, Skälsmara och Hanskroka. Gång- och cykelvägen är ett led i utbyggnaden av cykelvägar enligt kommunens cykelplan, antagen av kommunfullmäktige 2013-10-25. Pågående planer finns för gång- och cykelväg etapp Fågelvik – Återvall som kommer att ansluta öster om området.

I denna etapp planerar kommunen att bygga ledningar och gång- och cykelväg 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 fastigheten ska bli så litet som möjligt. Det föreslagna läget har visat sig vara det mest lämpliga.

En utbyggnad av huvudledning för vatten och avlopp samt gång- och cykelväg kräver att detaljplanen förses med ett område avsett för allmän platsmark vilket föranleder detta förslag till detaljplan.

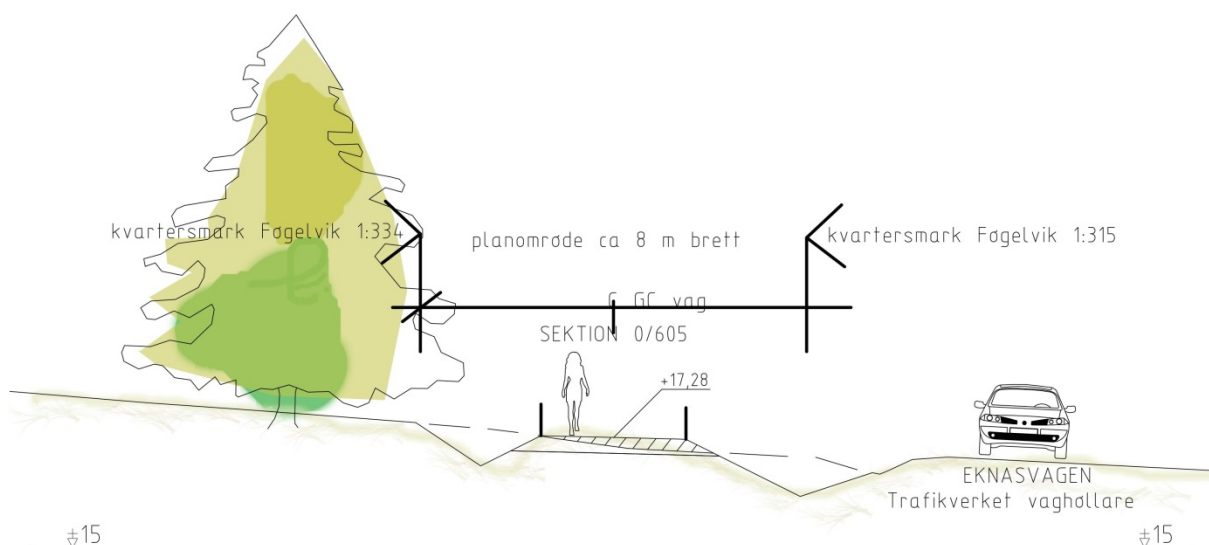


Utredd sträckning av huvudledning för kommunalt vatten och avlopp och gång- och cykelväg. Blått (streckad linje): planerad ledningssträckning. Lila (streckad linje): planerad ledningssträckning med ny gång- och cykelväg. Rött (prickad linje): område inom vilket den aktuella detaljplanen är lokaliserad.

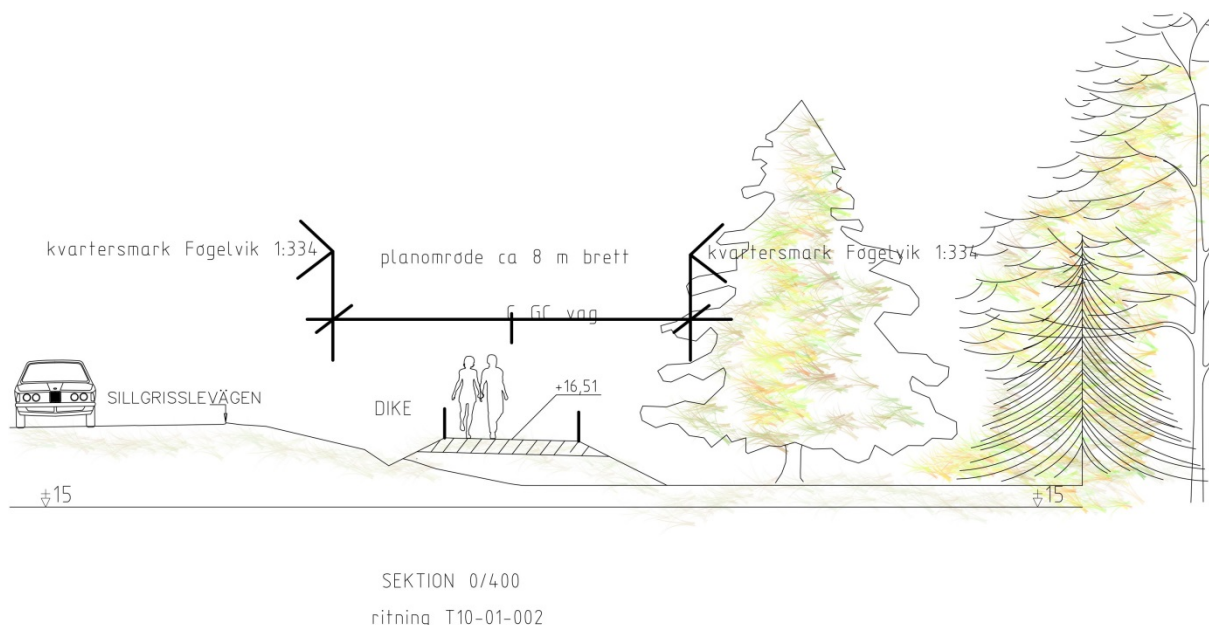
### Sammanfattning av förslag till detaljplan

Förslaget är att förse planområdet med område för allmän platsmark med användningsområde gång- och cykelväg. Den mark som tas i anspråk för detta sträcker sig från Fågelviksvägen i planområdets västra ände, följer Havstrutsvägen, viker av längs Sillgrisslevägen och skär sedan in diagonalt genom naturmarken för att därefter följa väg 646 (Eknäsvägens) norra sida. Gång- och cykelvägen följer en sträckning längs en äldre vägbank och som idag går att urskilja som en sträcka med öppen mark genom naturområdet. Vägbank och tillhörande dike har mätts in och karterats för detta ändamål. Området ligger inom primär grundvattenzon och anläggandet av huvudledning och gång- och cykelväg sker enligt särskilda skyddsföreskrifter för Ingarö vattentäkt. Planområdets bredd är 8 meter. Längst i öster har bredden ökats något för att anpassas till fastighetsgräns.





*Sektionen illustrerar gång- och cykelbanan i relation till naturmarken inom Fågelvik 1:334 och Eknäsvägen i söder.*



*Sektionen illustrerar gång- och cykelbanan i relation till Sillgrisslevägen i norr och naturmarken i söder.*

## Natur

### Mark och vegetation

Planområdet utgörs av främst naturmark. Skogen är delvis s.k. sumpskog – en skyddsvärd naturtyp på grund av dess inneboende egenskaper som livsmiljö för flera växt- och djurarter. Träden består till största del av trivallöv och barrträd såsom björk, asp, tall och gran. En gräsyta i mitten av skogsområdet hålls klippt. Gräsytan sammanfaller med mark som enligt gällande detaljplan ska hållas tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Jordarterna i området utgörs av torv, lera och sand. Ledningarnas och den föreslagna gång- och



cykelvägens läge har valts så att de placeras i utkanten av skogsområdet mot befintligt dagvattendike och vägslänt, samt i en gammal skogsbilväg. Detta gör att färre träd behöver tas ner, än om ledningarna och cykelväg hade dragits rakt igenom skogen.

## **Landskapsbild**

Området som den föreslagna gång- och cykelvägen går genom sträcker sig längs Eknäsvägen (väg 646) och lutar något uppåt mot bebyggelseområdet i norr. En före detta vägbank sträcker sig på diagonalen genom området, och har hållits öppen och fri från uppväxande träd. Sett från Eknäsvägen upplevs planområdet som en del av den skog som kantar stora delar av vägen. Endast vid infarten till Fågelviksvägen går det att se bakomliggande bebyggelse. Söder om Eknäsvägen finns utsikt mot Degermossen.

Vid ett genomförande enligt planförslag kommer träd behöva fällas där ledningarna och gång- och cykelvägen går i kanten av Sillgrisslevägen. Där ledningen behöver korsa naturområdet följs den tidigare vägdragningen som hållits fri från vegetation. Anläggandet av gång- och cykelväg kommer att innebära en förändring av landskapsbilden, men de träd som kommer att finnas kvar på båda sidor kommer att dölja ingreppet något. En positiv effekt är att den historiska vägbanken återfår sin funktion och läsbarheten av landskapets historia ökar.

## **Geotekniska förhållanden**

En markteknisk undersökning samt en markradarundersökning har gjorts under 2013 och 2014 med syftet att fastställa de geotekniska förhållandena, samt att kartlägga djup till berg och geologi. Materialet har legat till grund för förprojektering av huvudledningen - och gång- och cykelväg - där olika alternativa sträckningar har utretts. Utredningen har landat i den nu föreslagna sträckningen som har visat sig vara bäst med avseende på markförhållanden och natur. Den föreslagna detaljplanen innebär att område för allmän platsmark tillkommer, som ett led i att möjliggöra denna projekterade sträckning.

## **Grundvatten och dagvatten**

Som nämnts i avsnittet Tidigare ställningstaganden ingår planområdet i primär grundvattenzon för Ingarö vattentäkt. Vattentäkten är kommunens största och fungerar dessutom som reservvattentäkt för regionen.

Anläggandet av de nya ledningarna innebär en risk för grundvattnet. Genom att följa gällande skyddsföreskrifter bedöms denna risk kunna minimeras. Fördelarna som de nya ledningarna innebär, i form av att enskilda avlopp kan kopplas bort, väger dessutom tungt.

Anläggandet av gång- och cykelvägen förutsätts följa skyddsföreskrifterna för vattentäkten och bedöms inte innebära någon risk på grundvattnet. Dagvatten från gång- och cykelvägen rinner av mot längsgående diken och eventuella föroreningar tas omhand lokalt genom att infiltreras och tas upp i de övre jordlagren.

## **Markföroreningar**

Det finns inga uppgifter om markföroreningar i området.

## **Radon**

Enligt kommunens översiktliga radonkartering ligger planområdet huvudsakligen inom ett område utan, eller med låg, risk för radon. En mindre del av området ligger inom normal- till eventuellt högriskområde. Detaljplanen är inte av sådan art att ytterligare undersökning krävs.



## **Risk för skred, höga vattenstånd och översvämning**

Området omfattas inte av skredrisk, höga vattenstånd eller översvämningsrisk.

## **Fornlämningar**

Det finns inom planområdet inga kända fornlämningar. Planområdet ingår i kulturmiljöområdet Återvall-Fågelvik och fornlämningar som påträffas vid markarbeten ska anmälas till länsstyrelsen, i enlighet med kulturmiljölagen.

## **Bebyggelseområden**

Det finns i dagsläget ingen bebyggelse inom planområdet, och förslaget innehåller ingen planerad bebyggelse. Merparten av planområdet utgörs i gällande detaljplan av användningsbestämmelsen Kvartersmark – Bostäder eftersom det hänger samman med bostadsområdet Rosenslund i norr, och ingår i dess samfällighetsförening, men marken får inte bebyggas.

## **Friytor**

### **Lek och rekreation**

Skogen som kringgärdar planområdet används i stor utsträckning av närliggande skola och skolbarn. Stigar i skogen vittnar om att området används för lek och rekreation. Möjligheten att använda det aktuella skogsområdet för spontanlek minskar något i samband med att cykelvägen delar området i två delar. Lekskogar och lekplats på skolgård finns dock i närheten.

### **Gator och trafik**

En projektering av gång- och cykelvägen har genomförts och ligger till grund för planförslaget. Projekteringen har haft som utgångspunkt att gång- och cykelvägen ska vara 2,5 meter bred. Förslag till anslutningar mot Sillgrisslevägen samt lösningar för fortsättning väster- och österut redovisas i illustrationsplanen.

Gång- och cykelvägen föreslås utgöra allmän platsmark med kommunen som huvudman. Denna väg kommer att underlätta för boende längre österut på Ingarö att ta sig vidare in mot Brunn och Gustavsberg eller mot kollektivtrafiknoderna vid Brunns centrum och Värmdö marknad.

### **Buller**

Området är utsatt för trafikbuller från Eknäsvägen (väg 646). Skogsområdet upplevs minska bullret något. I samband med detaljplaneläggning av bostadsområdet söder om Eknäsvägen, Gamla Brunnsvägen, gjordes år 2013 en bullerutredning<sup>1</sup>. Utredningen visade att uppmätta bullernivåer på sina håll överskrider de rekommenderade högsta utomhusnivåerna. Genomförandet av denna detaljplan förändrar inte bullersituationen nämnvärt eftersom ingreppet i naturmarken är begränsat.

---

<sup>1</sup> Vägbuller vid Gamla Brunnsvägen – Värmdö kommun, Rapport 2013:24, version 1.4. Trivector.



*Flygfotot illustrerar utbredningen av vegetation, barrträden är synliga i västra delen av området. Mitt för Sillgrisslevägen är trädbeståndet mestadels lövträd.*

## **Teknisk försörjning**

### **Vatten och avlopp**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra anläggning av huvudledning för kommunalt vatten och avlopp längs Eknäsvägen (väg 646) för anslutningar längre ut på Ingarö. Bostadsfastigheterna norr om planområdet är redan idag anslutna till kommunalt vatten och avlopp.

### **Dagvatten**

Dagvatten från gång- och cykelvägen leds i diken längs gång- och cykelvägen. Kringliggande område består av sandig genomsläpplig naturmark och ett genomförande av planen förändrar inte detta förhållande i någon större utsträckning. Befintliga avrinningsvägar beaktas och behålls eller anpassas i de delar där så krävs.

## **Administrativa frågor**

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden för denna detaljplan är 5 år och börjar löpa den dag planen vinner laga kraft.

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **Organisatoriska frågor**

Planarbetet inleddes med intentionen att genomföras med ett enkelt planförfarande. Utifrån de



synpunkter som inkommit under samrådstiden har kommunen beslutat att övergå till normalt förfarande, i enlighet med plan- och bygglagen (SFS 2010:900) 5 kap. 6§.

## **Preliminär tidplan**

Samrådsskede	oktober - november 2014
Granskningskede	mars-september 2015
Antagen detaljplan	november 2015

## **Ansvarsfördelning**

*Huvudmannaskap allmän plats (gång- och cykelväg)*

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

*Byggande av huvudledningsnät för vatten- och avlopp.*

Kommunen ansvarar för utbyggnad av huvudledningsnätet för vatten och spillvatten inom området. Drift och underhåll av ledningsnätet kommer kommunen att svara för.

*Byggande av gång- och cykelväg*

Kommunen ansvarar för utbyggnad av gång- och cykelväg inom området. Drift och underhåll av vägen samt tillhörande belysning kommer kommunen att svara för.

Utbyggnaden av huvudledning och gång- och cykelväg sker preliminärt första halvan av 2016.

## **Avtal**

Kommunen har tecknat genomförandeavtal med Trafikverket för utbyggnad av gång- och cykelvägen. Avtalet har nummer 1069 i kommunens register, är daterat 2014-12-10 och finns tillgängligt digitalt hos kommunen, i ärende 15TEN51.

## **Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser**

Värmdö kommun får i och med det aktuella detaljplaneförslaget rätt att lösa in den mark som behövs för utbyggnaden. Planområdet berör del av fastigheten Fågelvik 1:315 och även del av fastigheten Fågelvik 1:334. Fastigheten ägs av Rosenlunds samfällighetsförening. Samfällighetsföreningen förvaltar Fågelvik ga:11 som består av bl a vägar med diken och slänter, belysning, dagvattenledningar, infiltrationsanläggning och anordning för bensin- och oljeavskiljare. Deltagande fastigheter i Fågelvik ga:11 är Fågelvik 1:523-623 samt kommunens vattentäkter belägna inom Fågelvik 1:626.

För att genomföra detaljplanen och reglera behövlig markåtkomst, kommer kommunen att ansöka om en lantmäteriförrättning berörande Fågelvik 1:315 och 1:334. I förrättningen ingår bl.a. att Lantmäteriet utför en värdering av den mark inklusive anläggningar (träd, buskar) som behöver tas i anspråk för utbyggnaden av VA-ledningar och gång- och cykelväg. Ett köp eller en överenskommelse om marken med Rosenlunds samfällighetsförening ska ligga till grund för lantmäteriansökan.

Kommunen kommer att ansöka om avstyckning eller fastighetsreglering och omprövning av gemensamhetsanläggningen Fågelvik ga:11. Kommunen står för alla lantmäterikostnader. Eftersom den nya gång- och cykelvägen ska byggas inom grönområde tillhörande Fågelvik ga:11 så bedöms den inte påverka gemensamhetsanläggningens anläggningar mer än delning av diket.



Där GC-vägen möter gemensamhetsanläggningen Fågelvik ga:11 är allmänplatsmark utlagd 4 m från centrum av GC banan mot föreningens väg (Sillgrisslevägen och Havstrutsvägen). Detta innebär att föreningens väg alltid är utanför planområdet. I dessa fall ligger diket inom allmänplatsmark. Diket delas där allmän platsmark, GC-väg och Trafikverkets väg 646 möts. På övrig mark kommer diket att vara inom allmän platsmark, GC-väg. Se förklarande sektioner sidan 9.

## Information

Fastigheten, Fågelvik 1:315 har avtal med kommunen om upplåtelse av mark till ledningar och GC-väg.

Fastighets och gemensamhetsanläggningar	Konsekvenser	Åtgärder
Del av Fågelvik 1:334	Ändamålet för marken ändras till Allmän platsmark, GC- väg. Kommunen ansvarar för drift och underhåll av allmänplatsmark,GC- väg	Värmdö kommun ansöker och bekostar lantmäteriförrättningen rörande avstyckning eller fastighetsreglering av den mark som är allmänplats GC inom denna detaljplan
Del av Fågelvik 1:315	Ändamålet för marken ändras till Allmän platsmark, Gc- väg. Kommunen ansvarar för drift och underhåll av allmänplatsmark, GC- väg.	Värmdö kommun ansöker och bekostar lantmäteriförrättningen rörande avstyckning eller fastighetsreglering av den mark som är allmänplats GC inom denna detaljplan.
Fågelvik ga:11	Gemensamhetsanläggningen, Fågelvik ga:11 bör omprövas i samband med att kommunen tar över huvudmannskapet för allmän platser inom planen där det tidigare har varit kvartersmark, bostad. Omprövningen sker genom en förrättning som utförs av Lantmäteriet.	Värmdö kommun ansöker och bekostar lantmäteriförrättningen.

## Ekonomiska frågor

### Planekonomi

Kostnaden för planarbete och genomförande belastar kommunens budget för projektet att bygga ut ledningar för kommunalt vatten och avlopp samt gång- och cykelväg längs den aktuella sträckan.



## **Inlösen, ersättning**

Markupplåtelse och ersättning hanteras i avtal med markägare. Dagens regelverk ger kommunen möjlighet att lösa in mark avsedd till allmän plats. Fastighetsägaren kan å sin sida även kräva att marken ska lösas in (14 kap. 14 § plan- och bygglagen).

## **Genomförande**

I samband med genomförandet/utbyggnaden åligger det huvudmannen för nya ledningar och gång- och cykelväg, dvs Värmdö kommun, att svara för samtliga kostnader som utbyggnaden medför, vilket inkluderar eventuella åtgärder som kan komma att beröra anläggningar som ingår i Fågelvik ga:11.

## **Tekniska frågor**

Kommunen behöver bygga nya huvudledningar för att försörja områden längre ut på Ingarö med kommunalt vatten och avlopp. De befintliga ledningarna i området är inte dimensionerade för att försörja ytterligare fastigheter och det är därför inget alternativ att bygga vidare på dessa. Kommunen har i arbetet med att planera för de nya ledningarna utrett flera tänkbara sträckningar, och funnit att den nu föreslagna sträckningen är den tekniskt och ekonomiskt mest fördelaktiga.

Gång- och cykelvägen följer ledningarnas sträckning eftersom det finns stora samordningsvinster genom att bygga dessa tillsammans. Denna lösning underlättar även för att i framtiden säkra åtkomst till ledningarna. Längs med delar av Eknäsvägen är markförhållandena dåliga, vilket begränsar alternativa placeringar.

Ledningsnätet kommer att vara helsvetsat av hänsyn till skyddet för Ingarö vattentäkt.

Utbyggnad av ledningarna och gång- och cykelvägen inom planområdet beräknas ta 4-6 månader.

## **KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE**

### **Sociala konsekvenser**

Möjligheten för enskilda fastighetsägare på Ingarö 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 den påverkan på skogsområdet som huvudledningarnas anläggning innebär.

En gång- och cykelväg genom området får positiva konsekvenser för medborgarna, som får möjligheten att cykla trafiksäkert längs väg 646.

En gång- och cykelväg skapar möjlighet för fler barn att på ett tryggt och trafiksäkert sätt ta sig till närliggande skola. Planförslaget innebär att områdets lämplighet som plats för spontanlek minskar, vilket är en negativ effekt. Tillgången till lekskogar i omgivningen, samt lekplats på förskola talar för att möjligheterna till spontanlek ändå är tillgodosedda i området i stort.



## Miljökonsekvenser

### Färskvatten och avlopp

Det aktuella planområdet ingår i primär vattenskyddszon för Ingarö vattentäkt.

Utbyggnaden av vatten och avlopp 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.

### 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 naturvärde-skatalog som skyddsvärt objekt. Den har klass 2, av totalt 4 klasser, där klass 1 är högsta värdet. Vegetationen i planområdet utgörs till en del av sumpskog. Naturtypen har stora variationer och erbjuder livsmiljöer för många växter och djur. Degermossen och sumpskogen är två av flera skäl till att huvudledning för vatten och avlopp och gång- och cykelväg lokaliseras på den norra sidan 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.

### Kulturmiljö

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

### Ekonomiska konsekvenser

Kostnader för upprättande av detaljplan, lantmåteriförrättning som avser inlösen av mark samt till detta hänförliga kostnader för omprövning av Fågelvik ga:11 svarar kommunen för.

## MEDVERKANDE

Britt-Marie Jansson	Planarkitekt, Värmdö kommun
Johanna Vinterhav	Planarkitekt, konsult WSP
Eva Sköllerfelt	Exploateringsingenjör, konsult Structor
Terese Jörgensen	Exploateringsingenjör, Värmdö kommun
Johanna Danielsson	VA-ingenjör, konsult Tyréns