



Handläggare
Annica Lempke
Kansli- och utredningsavdelningen

Diarienummer
15KS/123

Kommunstyrelsen

Avtal avseende Prästgården 2:1 m.fl.

Förslag till beslut

Exploaterings- och genomförandeavtal avseende Prästgården 2:1 m.fl. antas

Beslutsnivå

Kommunfullmäktige

Bakgrund

En detaljplan för Prästgården 2:1 m.fl. föreslås i syfte att skapa förutsättningar för utvidgning av Värmdö kyrkogård med plats för kistgravar, urngravar samt askgravlund. I samband med kyrkogårdsutbyggnaden ska Värmdö församling även reglera den västra in- och utfarten samt flytta den östra in- och utfarten från väg 274.

Ärendebeskrivning

För genomförande av detaljplan för Prästgården 2:1 m.fl. har ett exploateringsavtal upprättats mellan Värmdö kommun och Värmdö församling. Syftet med exploateringsavtalet är att reglera de ekonomiska och tekniska förhållandena avseende exploateringen vid genomförandet av detaljplanen. Exploateringen avser i huvudsak utvidgning av befintlig kyrkogård samt utbyggnad och ombyggnad av anläggning vid och på väg 274.

Bedömning

Exploateringsavtal mellan Värmdö kommun och Värmdö församling avseende Prästgården 2:1 m.fl. föreslås antas.

Ekonomiska konsekvenser

Trafikverket ansvarar för kostnader avseende väg 274. Exploatören ansöker och bekostar lov, dispenser och dylikt.

Konsekvenser för miljön

Avtalet har inte några direkta konsekvenser för miljön. Inom ramen för ärendet har exempelvis landskapsinventering och dagvattenutredning genomförts.

Konsekvenser för medborgarna

Avtalet har inga direkta konsekvenser för medborgarna. Ärendet möjliggör en



utvidgning av kyrkogården samt förbättringar av väg 274, vilket bedöms vara positivt för medborgarna.

Konsekvenser för barn

Avtalet bedöms inte medföra några särskilda konsekvenser för barn, utöver vad som identifierats för medborgare i övrigt.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Biläggs/Biläggs ej
1	Exploateringsavtal med bilagor	Biläggs
2	Genomförandeavtal med bilagor	Biläggs

Sändlista för beslutsexpediering

Värmdö församling
Samhällsbyggnads- och tillväxtsektorn

Stellan Folkesson
Kommundirektör

Lars Öberg
Sektorschef samhällsbyggnad och
tillväxt

Värmdö kommun, org nr 212000-0035, 134 81 Gustavsberg, nedan kallad **Kommunen**, och Värmdö Församling org nr 252000-0122, nedan kallad **Exploatören**, har träffats följande

EXPLOATERINGSAVTAL

Prästgården

avseende genomförande av detaljplan för del av Prästgården 2:1 m fl – Värmdö kyrkogård i Värmdö kommun.

§ 1 MARKÄGANDE OCH DETALJPLAN

1.1 MARKÄGANDE

Exploatören är ägare till fastigheten Värmdö Prästgården 2:1 och avser att utvidga den befintliga kyrkogården inom detaljplaneområdet.

1.2 DETALJPLAN OCH ÖVRIGA HANDLINGAR

Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att detaljplan för *del av Prästgården 2:1 m fl – Värmdö kyrkogård* antas i huvudsaklig överenskommelse med detaljplaneförslag, nedan kallad **Detaljplanen**. Detaljplanekartan bifogas, bilaga 2. Det geografiska område som omfattas av Detaljplanen benämns nedan **Planområdet**.

Till avtalet hör följande handlingar:

- Bilaga 1 Illustrationsplan 2015-12-22
- Bilaga 2 Detaljplanekarta för *del av Prästgården 2:1 m fl – Värmdö kyrkogård*
- Bilaga 3 Landskapsinventering 2014-03-11. Landskapsgruppen, Monica Sandberg, 2014.
- Bilaga 4 Illustration Trafiklösning
- Bilaga 5 Dagvattenutredning, Värmdö kyrkogård 2014-03-11. Bjerking Arkitekter Ingenjörer, Anna Blomlöf, 2014.
- Bilaga 6 Arkeologisk undersökning Värmdö kyrka. Stockholms läns museum, Margareta Boije, 2012.

06
CN

§ 2 AVTALETS SYFTE

Syftet med exploateringsavtalet är att reglera de ekonomiska och tekniska förhållandena avseende exploateringen vid genomförande av Detaljplanen. Exploateringen avser i huvudsak utvidgning av befintlig kyrkogård samt utbyggnad och ombyggnad av anläggningar vid och på väg 274.

Då Trafikverket Region Stockholm (Trafikverket) aldrig skriver avtal direkt med exploatörer berörande åtgärder på de statliga vägarna, utan kräver att Kommunen skriver avtal med exploatören, hanteras i detta exploateringsavtal de åtgärder på väg 274, för vilka genomförandeansvaret åläggs Exploatören. Endast de åtgärder som Kommunen eller Trafikverket ansvarar för ingår i genomförandeavtalet mellan Trafikverket och Kommunen.

§ 3 PRELIMINÄR TIDPLAN FÖR PLANPROCESSEN

Planen handläggs med normalt planförfarande enligt tidplan.

- April 2016 Antagande i Kommunfullmäktige
- Sommaren 2016 Detaljplanen vinner laga kraft

§ 4 GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING

4.1 UTFÖRANDE AV ANLÄGGNINGAR

Exploatören förbinder sig att genomföra exploateringen i enlighet med illustrationsplanen (bilaga 1), illustration trafiklösning (bilaga 4) och detta exploateringsavtal inom Detaljplanens genomförandetid. Vid utformning av utbyggnaden ska hänsyn tas till landskapsinventeringen (bilaga 3) och den arkeologiska undersökningen (bilaga 6).

Exploatören ansvarar för projektering, utförande och kostnader av åtgärderna i punkt 4.2.

4.2 OMFATTNING OCH TIDPLAN

Arbetena omfattar genomförande av åtgärder som tidsmässigt sker i tre skeden. Ombyggnaden av väg 274 kan därmed anpassas till den tidplan som finns för utbyggnaden av kyrkogårdsområdet.

Skede 1 - Åtgärder som ska vara utförda och slutbesiktigade senast två år efter det att Detaljplanen vunnit laga kraft.

- Vid den befintliga västra infarten ges restriktionen att den endast får användas för trafik till fastigheterna Prästgården 1:17 och 1:52 samt av buss- och nyttotrafik. Restriktionen ska framgå genom skyltning på såväl väg 274 som på fastigheteten Prästgården 2:1. Exploatören ansvarar för skyltningen på fastigheten Prästgården 2:1.
- Exploatören ansvarar för att cirka tolv meter av en bergsknalle, belägen öster om huvudentrén till kyrkan, längst väg 274, sprängs bort i syfte att förbättra siktförhållandena.

Exploatören ansvarar för att ta fram handlingar för sprängningen och eventuella andra åtgärder inom detaljplaneområdet som påverkar väg 274 eller dess vägområde. Handlingarna ska godkännas av trafikverket innan arbetet påbörjas. Exploatören ansvarar för att erforderlig fördjupad arkeologisk undersökning utförs i samband med sprängningen.

Skede 2 - Åtgärder som utförs i takt med ombyggnad av kyrkogårdsområdet. Åtgärderna ska dock vara utförda senast 5 månader efter att första marklov ges inom den östra delen av kyrkogårdsområdet, enligt figur B i bilaga 1.

- Exploatören ansvarar för att befintlig utfart till fastigheten Prästgården 1:48 flyttas österut och att en ny väg med tillhörande häck mot kyrkogårdsområdet iordningställs.

För att säkerställa möjlighet till väg på fastigheten Prästgården 2:1 finns ett "g" inlagt i detaljplanen där vägen ska gå. Det behövs också ett servitut gällande rätt till väg på fastigheten Prästgården 2:1 till förmån för fastigheten Prästgården 1:48. Exploatören ansvarar för, och bekostar bildandet av servitutet.

Skede 3 - Åtgärder som skall utföras när marklov för kistgravar är godkänt och vara klara innan kistgravar anläggs:

- Den brunn som fastigheten Prästgården 1:48 får vatten ifrån ersätts med ny brunn som anläggs inom fastigheten Prästgården 1:48. Exploatören ansvarar för och bekostar ny brunn och vattenledning från brunnen fram till bostadsbyggnaden. Exploatören ansvarar även för att befintligt servitut för brunnen och vattenledningen upphävs.
- Dock, om brunn med tillfredsställande vattenmängd och -kvalitet inte kan åstadkommas inom fastigheten Prästgården 1:48, skall fastigheten Prästgården 1:48 genom ny vattenledning anslutas till nyanlagd brunn längre västerut på fastigheten Prästgården 2:1. Exploatören ansvarar för och bekostar då den nya ledningsdragningen från brunnen till bostadsbyggnaden på fastigheten Prästgården 1:48 samt för att servitutet för vattenledning och brunn flyttas till ovan nämnda nya läget, eller
- om parterna kommer överens om att fastigheten Prästgården 1:48 i stället ansluts till kommunalt VA-nät skall Exploatören ansvara för alla kostnader, inberäknat även anslutningsavgift, för anordnandet av fastighetens vattenförsörjning. Kostnader för fastighetens anslutning till spillvattensnätet bekostas dock av fastighetsägarna själva.

Ett u-område läggs in i detaljplanen för att säkerställa möjligheten att, vid behov, dra fram kommunalt vatten och avlopp till fastigheten Prästgården 1:48.

Arbetena ska bedrivas så att slutbesiktning kan ske i anslutning till i punkt 4.2 angivna tider.

4.3 TRAFIK UNDER BYGGTIDEN

Innan arbetena påbörjas ska en trafikanordningsplan, visande trafikföringen och utmärkning av vägarbetet under byggnadstiden, upprättas av Exploatören och godkännas av Trafikverket. Exploatören svarar för och bekostar att trafikanordningsplaner upprättas, visande trafikföringen och trafikanordningar under samtliga skeden under byggnadstiden.

Arbetet ska utföras enligt Trafikverkets styrande dokument TRVK Apv, Trafikverkets tekniska krav för Arbeta på väg (2012:86), version 2.0, TRVR Apv, Trafikverkets tekniska råd för Arbeta på väg (2012:88), version 2.0 samt Upphandling av trafik- och skyddsanordningar vid arbete på väg (2013:0210), version 2.0.

Tabell över vägar och tider då arbete inte får bedrivas, TRV 2011/26100 daterad 2013-12-13, samt regional riktlinje för sprängningsarbeten daterad 2010-12-09 ska beaktas. Samtlig personal som befinner sig i vägområdet under byggnadstiden ska ha genomgått Trafikverkets kravkurser.

Trafik på väg 274 måste kunna passera arbetsplatsen under hela byggtiden.

4.4 KONTROLL, BESIKTINGAR, BYGGARBETSPLATSSAMORDNING, GARANTIER MM

Innan utbyggnadsåtgärder påbörjas ska kontakt tas med Trafikverket. Byggarbetsplatssamordning enligt Arbetsmiljölagen ("samordning BAS-P/BAS-U") ska ske med Trafikverkets driftentreprenör innan byggstart. Arbetena ska kvalitetssäkras av Exploatören enligt gällande normer och utföras i samverkan med Trafikverket, som också äger rätt att kontrollera arbetena. En syn av aktuellt vägvagnsnitt ska göras av Exploatören och Trafikverket där befintliga förhållanden dokumenteras och sedan jämförs med förhållanden vid slutbesiktningen. Den dagliga kontrollen ska utföras av Exploatören genom en av Trafikverket godkänd byggleddare. Trafikverket ska kallas till byggmöten, kvalitetsrevisioner och liknande.

Trafikverket ska delta i syn-, del- och slutbesiktningar av de delar av entreprenaderna som Trafikverket är berörd av.

Det åligger Exploatören att kalla till slutbesiktning, så snart arbetena är avslutade. Kallelse ska ske skriftligen till Trafikverket minst fyra veckor före datum för slutbesiktning.

Garantitiden för arbetena ska vara enligt AB04.

4.5 SERVITUT OCH FASTIGHETSBILDNINGÅTGÄRDER

Exploatören ska genomföra och bekosta följande servitutsåtgärder och fastighetsbildningsåtgärder:

- Bildande av nytt servitut för rätt till väg (alternativt en gemensamhetsanläggning). Förmån: Värmdö Prästgården 1:48. Belastar: Värmdö Prästgården 2:1.
- När de två officiälservituten för brunn och väg (akt 0120-93/108.1 samt 0120-93/108.2) som gäller till förmån för Prästgården 1:48 har ersatts med ovan nämnd rättighet samt en ny godkänd lösning för vattenförsörjningen till Prästgården 1:48 ska de två officiälservituten upphävas hos Lantmäteriet.
- Fastighetsreglera Prästgården 1:47 in i Prästgården 2:1.

4.6 DAGVATTEN

Exploatören är skyldig att följa dagvattenutredningen som är framtagen för området, se bilaga 5. Inom område n₂ i Detaljplanen ska Exploatören anlägga en markbädd för rening av dag- och lakvatten.

4.7 INRAPPORTERING AV GEOTEKNISKA UNDERSÖKNINGAR

Exploatören ska sända in resultatet av alla geotekniska undersökningar som genomförs inom Planområdet till kommunens Kart-och gis-avdelning.

§ 5 ÖVRIGA VILLKOR

5.1 SKYDDSBESTÄMMELSER I DETALJPLANEN

Exploatören avstår från alla ersättningskrav som skulle kunna ställas till Kommunen på grund av Detaljplanens skyddsbestämmelser (q).

5.2 ÖVERLÅTELSE AV FASTIGHET OCH EXPLOATERINGSAVTAL

Detta avtal får inte överlåtas på annan part utan skriftligt godkännande av Kommunen. Vid överlåtelse av fastighet som omfattas av detta avtal ska Exploatören se till att den nye ägaren åtar sig att fullfölja detta avtal.

5.3 EXPLOATÖRENS ÖVRIGA ANSVAR

Exploatören är gentemot Kommunen ansvarig för åtgärder som, med avseende på detta avtal, vidtages eller underlåtes av Exploatörens anställda samt av Exploatörens anlitate entreprenörer och leverantörer.

5.4 TVIST

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på Kommunens hemort.

5.5 AVTALETS GILTIGHET

Detta avtal är giltigt mellan parterna endast under förutsättning att:

- Värmdö kommunfullmäktige godkänner detta avtal senast 2016-06-30 genom beslut som vinner laga kraft.
- Detaljplanen antas av Värmdö kommunfullmäktige senast 2016-06-30 genom beslut som vinner laga kraft.

Om något av ovanstående villkor inte uppfylls är detta avtal till alla delar förfallet utan ersättningskyldighet för någondera parten.

5.6 VITEN

Om Exploatören inte uppfyller sina åtaganden enligt § 4 inom angiven tidplan, ska Exploatören utge vite med 250 000 kronor till kommunen.

5.7 DRÖJSMÅLSRÄNTA

Erlägger inte Exploatören ersättningar och viten enligt detta avtal i rätt tid utgår dröjsmålsränta motsvarande en räntesats som med åtta (8) procentenheter överstiger Sveriges Riksbanks vid varje tidpunkt gällande referensränta.

§ 6 UPPLYSNINGAR

6.1 TILLSTÅND

Tillstånd för nya utfarter ska sökas hos Trafikverket för de fall där anslutning sker till allmän väg.

Innan åtgärder utförs inom område med fornlämning eller övrig kulturhistorisk lämning ska tillstånd ansökas hos länsstyrelsen.

Exploatören ansöker och bekostar bygglov, marklov, rivningslov, dispenser och dylikt när detta krävs.

6.2 PLANAVGIFT

Då Exploatören har bekostat detaljplaneläggning av Planområdet ska ingen planavgift utgå.

6.3 ANSLUTNINGSAVGIFTER

Samtliga avgifter för anslutning av vatten, spillvatten, dagvatten, fjärrvärme, el och tele etc till fastigheten Värmdö Prästgården 2:1 betalas av Exploatören enligt gällande taxa vid anslutningstillfället.

6.4 DRIFT OCH UNDERGÅLLSGRÄNSER

Trafikverket är väghållare för väg 274 och svarar för drift och underhåll av tillhörande vägområde och tillkommande väganordningar inom befintligt vägområde.

* * * * *

2016-01-21

Exploateringsavtal Värmdö församling
Prästgården 2:1 m fl, Värmdö kyrkogård

7(7)

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

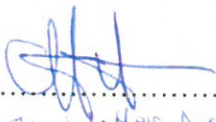
För Värmdö kommun
genom dess kommunstyrelse

För Värmdö församling

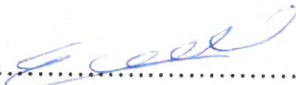
Ort/Datum:

Ort/Datum: Värmdö 26-01-2016

.....
()

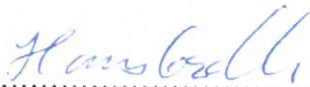

.....
(Christoffer Nathanson)

.....
()

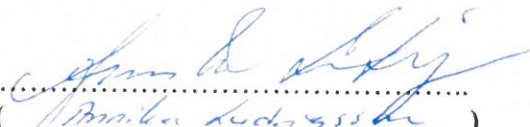

.....
(Oliver Goulet)

Bevittnas:

.....
()

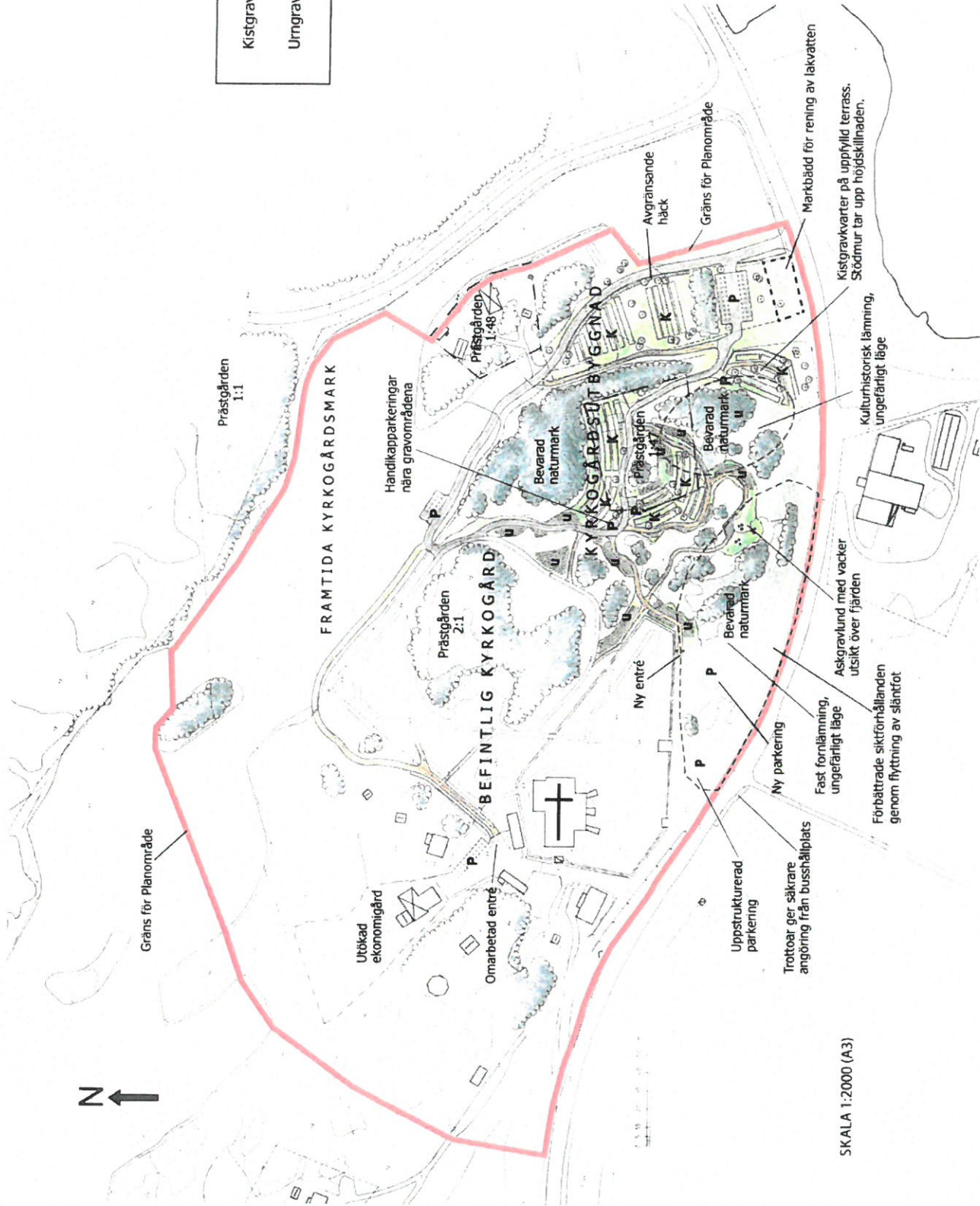

.....
(Hans Gerdt)

.....
()


.....
(Annika Luthy)

BILAGA 1

Kistgravar (markerade med **K**)
Urngravar (markerade med **u**)



SKALA 1:2000 (A3)

Utbyggnad av Värmdö kyrkogård

LANDSKAPSINVENTERING



2010-04-29; Rev. 2014-03-11
Monica Sandberg, Landskapsgruppen AB

Innehåll

	Sid
Inledning	3
Övergripande beskrivning	3
Delområden	5
Kullen i sydost	5
Trädgårdsholmen i öster	7
Åkermarken och skogen i norr	8
Ängsmarken och kulturparken i väster	9
Kyrkomiljön i sydväst	11
Kartbilagor	
Utbyggnadsområdet	
Jorddjup	
Landskapsbeskrivning, delområden	

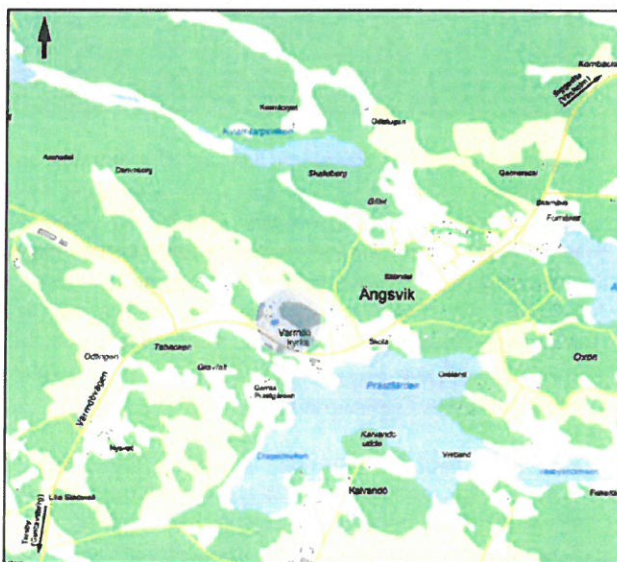
INLEDNING

Värmdö församling önskar utvidga sin nuvarande kyrkogård med områden för kistgravar, urn- och askgravar samt askgravlund. En första utbyggnadsetapp avses täcka behovet av gravmark för de närmsta ca 25 åren. Församlingen önskar även reservera ytterligare mark för begravningsändamål som kan svara mot behovet sett över ett längre tidsperspektiv. Dessutom behövs en större yta för ekonomibyggnader och upplag samt fler och bättre disponerade parkeringsplatser. Även trafikfrågor såsom säkrare in- och utfart till kyrka och kyrkogård samt anordnande av en säkrare busshållplats har aktualiserats i samband med utbyggnadsdiskussionerna av kyrkogården.

Denna landskapsinventering utgör ett underlag för Värmdö kommun i dess arbete med att ta fram ett program för detaljplan för det aktuella området. Större delen av fältinventeringen är utförd i december 2008. Foton är om inget annat anges tagna av Monica Sandberg.

ÖVERGRIPANDE BESKRIVNING

Värmdö församling ligger i Stockholms län och utgör östra delen av Värmdö kommun. Landskapsmässigt är den en del av Stockholms sydliga inre skärgård. Här bor idag (2008) ca 13000 personer. Församlingen består av ett stort antal öar, varav Värmdölandet är den största.



Kyrkan är belägen på Värmdölandets mellersta del, på en sydvänd sluttning invid den mindre havsviken Prästfjärden.

Området som är aktuellt att planlägga för begravningsändamål har en yta på totalt ca 5,5 ha. Det ligger i direkt anslutning till Värmdö kyrka och nuvarande kyrkogård. Höjdförhållandena varierar mellan närmare +20,0 m ö h på kullen sydost om befintlig kyrkogård och ner mot +1,5 m ö h i det låglänta området öster om kullen. För de närmsta ca 25 åren planeras ett ca 3 ha stort område iordningställas. Det ligger i huvudsak sydost om befintlig kyrkogård.



Utbyggnadsområdet
inkl befintligt
kyrkoområde och
Prästgården.



Mellan kyrkan och
Prästgården, strax
söder om området går
väg 274, den mest
trafikerade vägen i
församlingen.

Landskapet på Värmdölandet liksom i det aktuella området kan beskrivas som ett småbrutet sprickdalslandskap med bergryggar och höjdparter omväxlande med dalgångar och havsvikar, typiskt för Stockholms inre skärgård. De topografiska förhållandena utgör grundförutsättningarna för kulturlandskapet som präglas av småskalighet och variation. I de högläntare partierna går urberget ofta i dagen och visar sina av isen slipade avrundade former. Där höjdernas moränlager bevarats växer idag ofta blandskog. Dessa marker hävdades tidigare genom slåtter och bete men präglas numera av igenväxning. Endast enstaka öppna gräsmarker återstår.

I samband med att havsnivån successivt sjönk undan efter istidens slut utsattes de högläntare delarnas moränlager för svällning varvid finkornigt material såsom lerpartiklar ansamlades i havsvikarnas bottnar. Där återfinns vi idag ofta åkermarker. Våtmarksmiljöer förekommer som mindre kärr och myrvar i skogsmarkernas lägre partier, strandskogar av al och vassdominerade strandzoner i skyddade havsvikar.

DELOMRÅDEN

Kullen i sydost

Landskapskaraktärer – naturtyper

På kullens högläntare partier framträder berget i form av mjukt rundade berghällar. I svackorna växer framförallt tall men även ek, björk och en. Naturtypen benämns hållmarkstallskog. Där jordtacket är något tjockare växer en blandning av tall, gran, ask, ek och björk. Skogen kan beskrivas som en sluten till halvsluten hagmarkspräglad blandskog. Enebuskar och tät gräsväxt indikerar att markerna tidigare har använts för bete. Gemensamt för blandskogen och hållmarkstallskogen är att de tidigare var betydligt öppnare till följd av att de betades. Nu sker en fortlöpande igenväxning av området då det inte längre hävdas.

Kullens sydostliga sluttningar samt det lågläntare området sydväst om kullen är öppnare än kullens högläntare partier och har en påtagligare hagmarkskaraktär. Det visar sig här i att trädvegetationen är glesare och utgörs endast av lövträd såsom ask, ek och björk, samt att här finns ett större inslag av buskar såsom nypon och slån, likaså i att marken är bevuxen med en tät svål av framförallt gräs.

Äldre tallar, både uppe på kullen och på dess sydvästsluttning, är vackert vuxna ståtliga individer.

I områdets sydöstra del ligger "Fornlämning Värmdö 141:1. Det är platsen där den gamla prästgården låg innan den på 1820-talet flyttades söder om vägen. Fornlämningen innehåller bl.a. spår av mindre husgrunder och rester av en terrasserad väg.

Upplevelsmässiga kvalitéer

- omväxlande och variationsrik natur
- hållmarkernas lav- och mosklädda berghällar, moss- och risvegetation i de små svackorna och praktfulla äldre tallar bjuder på stora skönhetsvärden.
- vackra rörelsestråk bland hållar och tallar på kullens sydostliga delar
- blandskogens mer trolska stämning med granar och andra träd bland mosskuddar och blåbärsris
- utsikten över Prästfjärden från kullens östra delar
- Vackert vuxna äldre tallar tillför skönhet och karaktär till området .



Hällmarks-tallskog på de mest höglänta partierna där jordtäckte saknas eller är mycket tunt. Här är tallarna mer kompakt vuxna. Enstaka enar förekommer.



Blandskog dominerat av tall, med inslag av gran, björk och ask. Svackorna har något tjockare jordtäckte. Halvöppen till sluten karaktär. Fältskikt med ormbunkar, blåbärsris, mossor och gräs.



Öppnare sydostsluttning på kullen. Dominerad av lönnträd, såsom ask, ek och björk. Inslag av ene-, nypon- och slänbuskar. Här finns även en fornlämning med rester av Värmdö tidigare prästgård.

2 06



Fältskikt i hällmarkstallskogen av mossor, lavar, ormbunkar (t ex stensöta), gräs, örter och ris (t ex lingon).



Myrstack, samt berghällar klädda med mossor och lavar i hällmarkstallskogen.



Utsikten över prästfjärden.

Trädgårdsholmen i öster

Landskapskaraktärer – naturtyper

I utbyggnadsområdets östra del ligger en trädbevuxen mindre holme bebyggd med två boningshus och tillhörande trädgårdar och mindre ekonomibyggnader. Det norra ligger högläntare och är infogad bland träd och buskvegetation. Det södra ligger lågläntare i ett öppnare parti på holmens sydsluttning. Den södra byggnadens tomt har mer framträdande trädgårdskaraktär med öppna gräsytor, rabatter prydnadsbuskar samt en tvärgående rad med fullvuxna lindar och en äppellund lägst i söder.

Upplevelsemässiga kvalitéer

- Mötet mellan naturen i form av vild träd-, busk- och markvegetation och kulturen i form av byggnader och trädgårdar.
- Kontakten med åkerfältet i norr från höjdens nordliga delar
- Utsikten över Prästfjärden från höjdens sydvända delar.



Det södra böningshuset, äppellunden samt raden av lindar.

Åkermarken och skogen i norr

Landskapskaraktärer – naturtyper

Åkermarksområdet beläget norr om befintlig kyrkogård är flackt och sluttar svagt åt sydost. Jordlagren är flera meter tjocka och består främst av lera.

I nordväst ligger en åkerholme, bl a med en större ek. Igenväxning pågår men hagmarkskaraktären är ännu tydlig. Norr om åkern höjer sig en bergrygg klädd med blandskog. Lövet i form av ek, ask, björk och lönn dominerar närmast åkern. Barret i form av tall och gran dominerar de inre högläntare delarna. I åkerkanten förekommer brynbuskage av t ex slån och nypon.

Upplevelsemässiga kvalitéer

- Ute på åkerfältet i öster har man visuell kontakt med Prästfjärden.
- Dalgångens öppna vidsträckta landskapsrum erbjuder långa siktperspektiv och upplevelser av landskapets storskaligare strukturer.
- Den igenväxande hagmarken på åkerholmen och bergryggen hyser skönhetsvärden.

SN 06

*Åkermarken och
bergryggen i norr.*



*Åkermarken och det
öppna landskaps-
rummet åt nordväst.*



Ängsmarken och kulturparken i väster

Landskapskaraktärer – naturtyper

Väster om den befintliga kyrkogården ligger ett öppet ängsområde. Här är jordtäcket tunt och vackert rundade berghällar går i dagen på flera ställen. Området bär tydliga spår av tidigare betes- och slätterhävd. Markfloran utgörs främst av gräs- och örtvegetation, av torr till frisk typ. Enstaka buskar såsom nypon, enar och slån förekommer, likaså något mindre träd i form av en vildapel. Större träd, såsom björkar, lönnar och askar växer i södra delen av området invid kulturbyggnaderna och på en mindre holme i nordväst står en ståtlig solitär ek.

I områdets södra del ligger en samling äldre ditflyttade kulturbyggnader grupperade kring en ängsyta. I kanten av ängsytan ligger en naturlig källa. Källan är idag ganska igenvuxen.

Upplevelsemässiga kvalitéer

- Ängen, busk- och trädsolitärerna och de blottade berghällarna bjuder i sig på stora skönhetsvärden.
- Öppenheten och kontakten med dalgångens vidsträckta landskapsrum.

- De gamla kulturbyggnaderna och källan ger området en ton av ålderdomlighet.

Ängsmarken.



Vacker solitär ek.



Kulturparken.

2 06

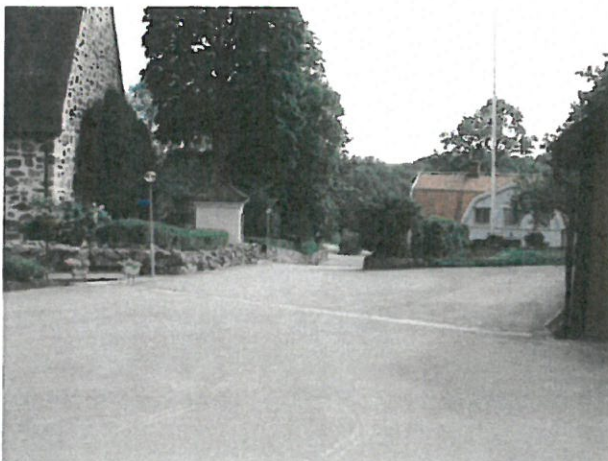
Kyrkomiljön i sydväst

Landskapskaraktärer – naturtyper

Värmdös medeltida kyrka ligger naturskönt på en sydsluttning vänd mot Prästfjärden. Kyrkogårdens äldre delar bildar med sina häckar, gångar och stora lövträd en lummig trädgårdspark närmast kring kyrkan. Även det högläntare området norr om kyrkan är idag kyrkogård och utgörs av plana öppnare parktytor i väster och en mer skogsbetonad naturkyrkogård på bergkullen i öster. Stigluckor möter besökarna från väster och söder. Och kring de äldsta kyrkogårdsdelarna löper en traditionell kyrkogårdsmur av gråsten. Klockstapeln som ligger uppe på en bergkulle i väster, synlig på långt håll både för de som kommer landvägen och sjövägen, bidrar tillsammans med församlingshemmet, gravkapellet och de äldre små ekonomibygnaderna till att förstärka karaktären av ålderdomlig kyrkomiljö. Den öppna asfalterade parkeringsytan framför kyrkan kan i detta sammanhang ge ett kalt och alltför kontrasterande intryck.

Upplevelsemässiga kvalitéer

- Helhetskaraktären av ålderdomlig kyrkomiljö som skapas av kyrkan, kyrkogården och de omkringliggande byggnaderna.
- Kyrkomiljöns karaktäristiska läge invid den skyddade havsviken och Värmdölandets huvudväg framträder tydligt och ger goda möjligheter till förståelse av landskapet.
- Kyrkomiljön och det omgivande havs- och naturlandskapet bjuder på stora skönhetsvärden.



Den västra stigluckan och kyrkans västra gavel. I fonden församlingshemmet och i förgrunden till höger äldre ekonomi-byggnader.



Kyrkan och den äldre kyrkogårdsdelen sedda från sydost.



Gången från södra stigluckan upp till kyrkporten.

2 06

Geoteknisk undersökning
utförd 2006 resp. 2008

- Jorddjup över 2,0 m
- Jorddjup under 2,0m



Område där sprängning
och/eller fyllning behövs



Område där kompletterande
geoteknisk undersökning
behövs



UTBYGGNAD AV VÄRMDÖ KYRKOGRÅRD

Landskapsinventering

JORDDJUP

SKALA 1:2000 (A3)

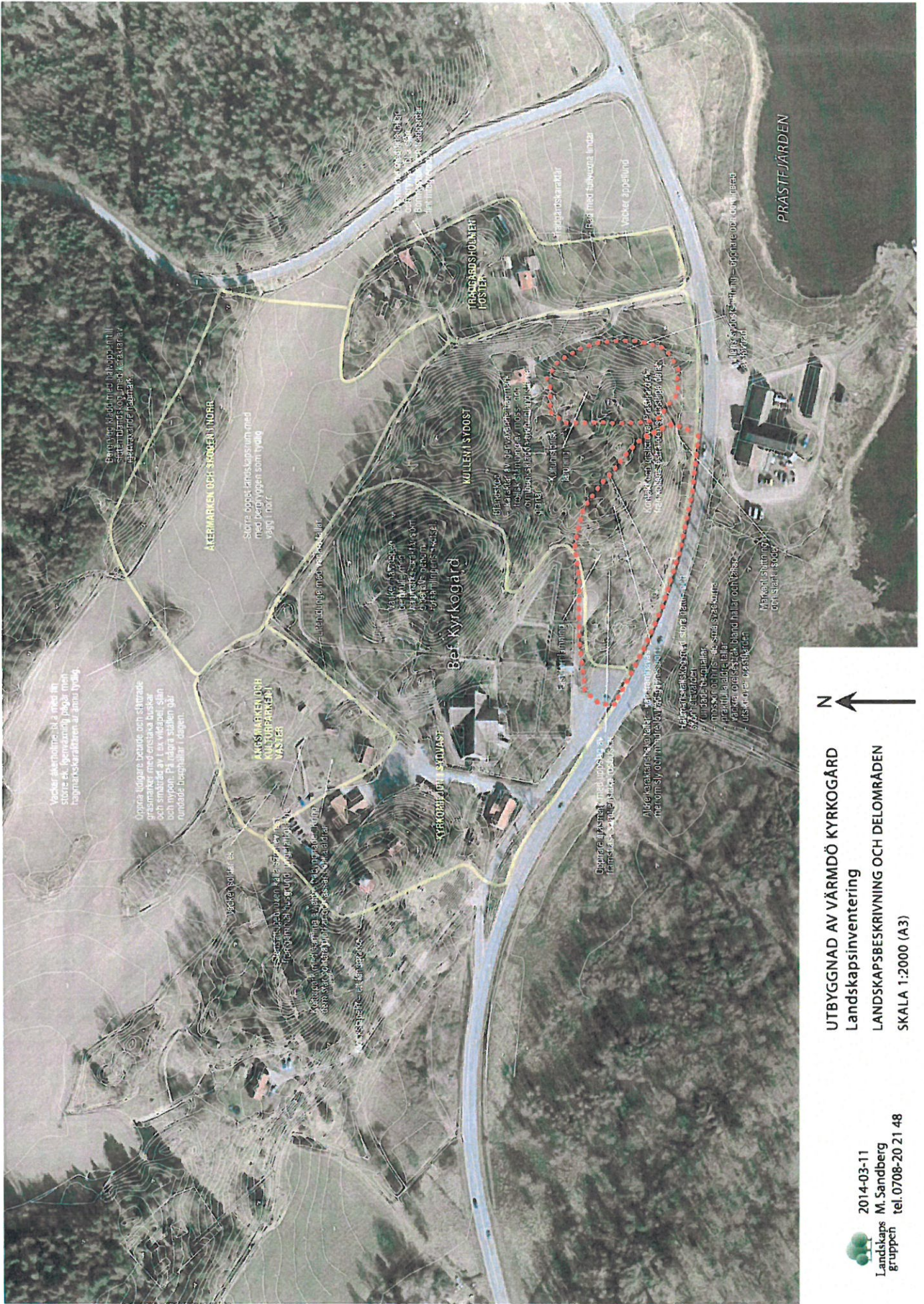
2014-03-11



Landskaps
gruppen
M. Sandberg
tel. 0708-20 21 48

PRÄSTFJÄRDEN

AD 06



Vacker åkermark: blå med ett större ek igenväxtning pågår men högnaturvärde är stort tydligt.

Öppna lågare betade och ståtade gräsmarker med gräsrika buskar och småträd av Tax, vildebälg, slån och nypon. På några ställen går runda höstpartier i lågen.

Öppna åkermark: blå med ett större ek igenväxtning pågår men högnaturvärde är stort tydligt.

Stora öppna landskap som med våggräsmarker.

Äldre kyrkogård: blå med ett större ek igenväxtning pågår men högnaturvärde är stort tydligt.

Öppna åkermark: blå med ett större ek igenväxtning pågår men högnaturvärde är stort tydligt.

Äldre kyrkogård: blå med ett större ek igenväxtning pågår men högnaturvärde är stort tydligt.

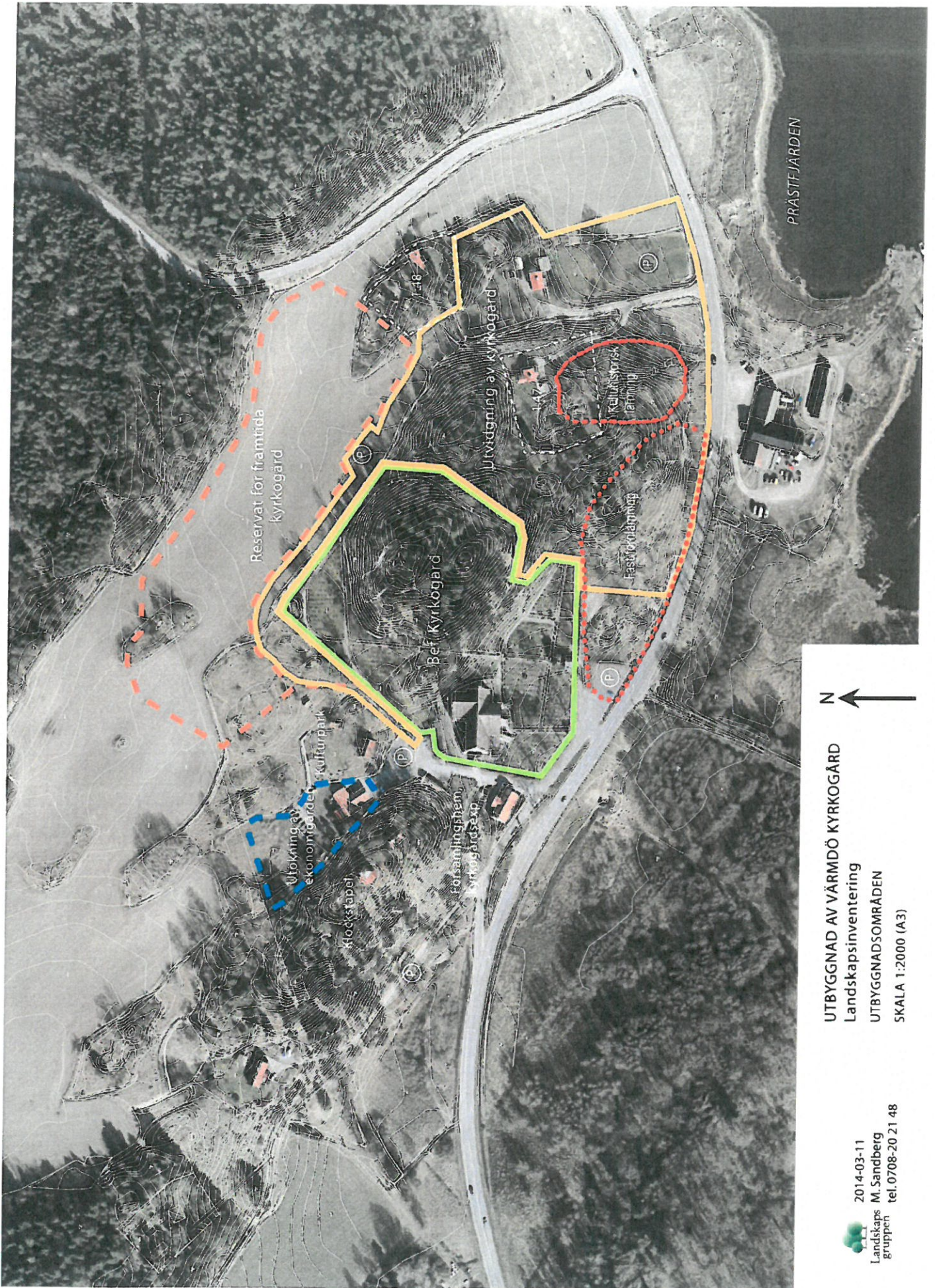
Öppna åkermark: blå med ett större ek igenväxtning pågår men högnaturvärde är stort tydligt.



UTBYGGNAD AV VÄRMDÖ KYRKOÅRD
 Landskapsinventering
 LANDSKAPSBESKRIVNING OCH DELOMRÅDEN
 SKALA 1:2000 (A3)

2014-03-11
 Landskapsgruppen
 M. Sandberg
 tel. 0708-20 21 48

2 06



UTBYGGNAD AV VÄRMDÖ KYRKOGRÅD

Landskapsinventering

UTBYGGNADSSOMRÅDEN

SKALA 1:2000 (A3)

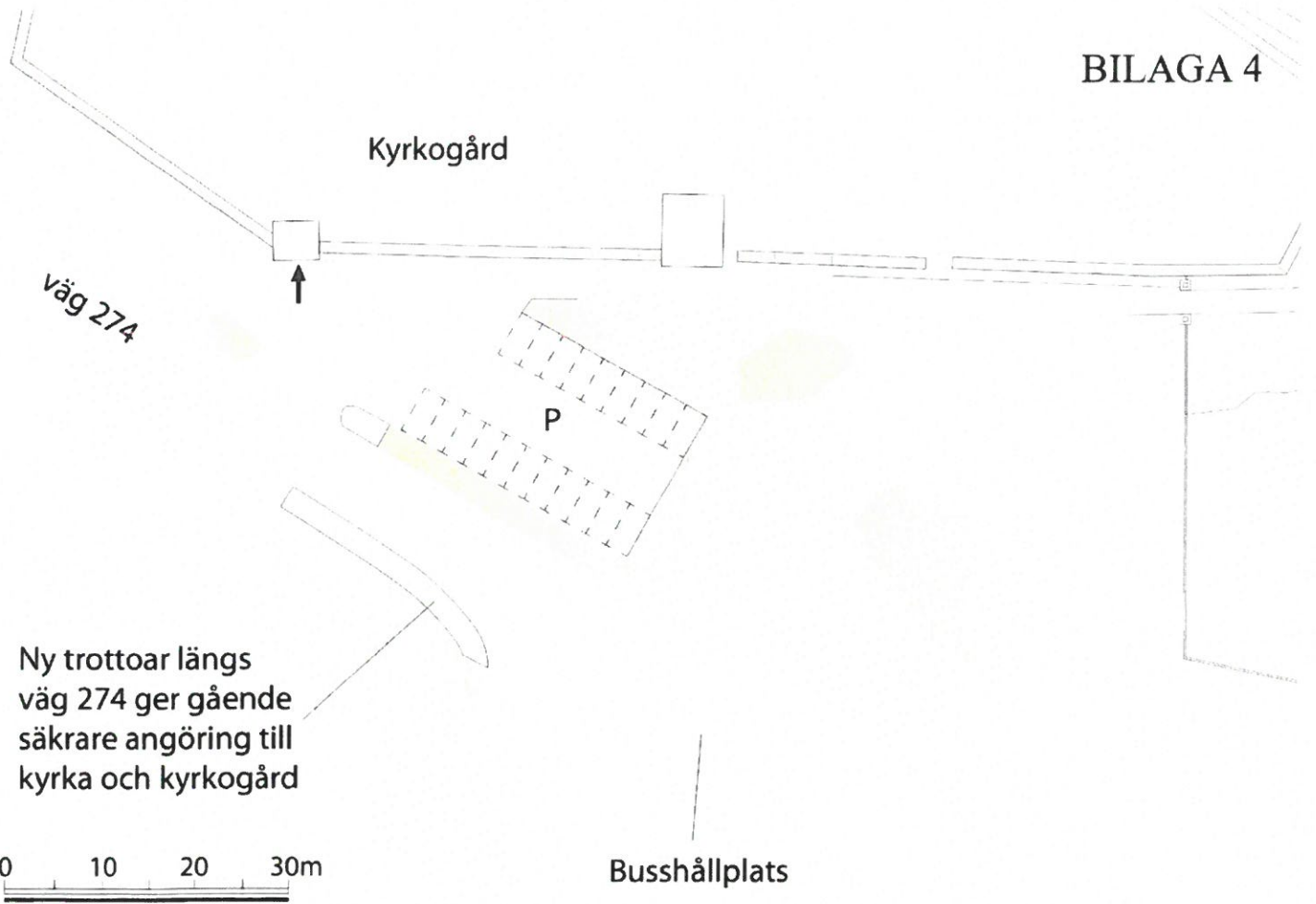
2014-03-11



Landskapsgruppen
M. Sandberg
tel. 0708-20 21 48

20

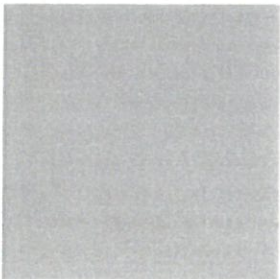
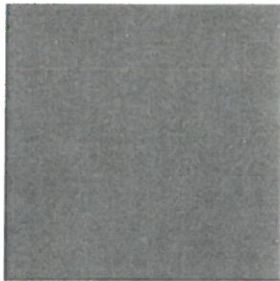
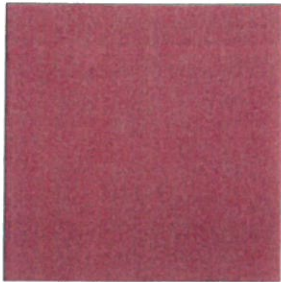
BILAGA 4



FLV 06



Arkitekter Ingenjörer



Dagvattenutredning

Värmdö kyrkogård





Arkitekter Ingenjörer

Uppdrag nr. 55442

Sida 2 (8)

Uppdragsnamn
Värmdö kyrka
Värmdö kommun
Utvidgning av Värmdö kyrkogård

Värmdö församling
Oliver Guillard
Haghultavägen 23-25
139 34 Värmdö

Uppdragsgivare
Värmdö församling
Olivier Guillard

Vår handläggare
Anna Blomlöf

Datum
2011-10-31
Rev 2014-03-11

Innehållsförteckning

DAGVATTENUTREDNING FÖR UTVIDGNING AV VÄRMDÖ KYRKGÅRD.....	3
1 BAKGRUND.....	3
2 OMFATTNING	3
3 BEFINTLIGA VA-ANLÄGGNINGAR	4
3.1 Vattenskyddsområde	4
4 SAMRÅD.....	4
5 PRÄSTFJÄRDEN- MILJÖKVALITETSNORMER	4
6 PLANERAD VA-ANLÄGGNING	5
6.1 Dimensionering av markbädd	7
7 DAGVATTEN FRÅN TILLKOMMANDE PARKERINGSYTOR	8
8 DRIFT, SKÖTSEL OCH LIVSLÄNGD	8
9 FÖRSLAG TILL KONTROLLPROGRAM	8
BILAGOR:.....	8
Bilaga 1: Befintliga anläggningar	8
Bilaga 2: VA-Plan	8
Bilaga 3: Förslag till utbyggnad 20061027	8

CTV 06

Dagvattenutredning för utvidgning av Värmdö kyrkogård

1 Bakgrund

På uppdrag av Värmdö församling har Bjerking AB anlåtats för att göra en dagvattenutredning där det framgår hur dräneringsvattnet kan omhändertas i de nya områdena för kistgravar.

Utredningen ska ligga till grund för detaljplanarbetet för kyrkogårdens utvidgning.

2 Omfattning

Utredningen omfattar att:

- Översiktligt redogöra för dragning av nya dräneringsledning
- Föreslå lämplig storlek och plats för markbädd för dräneringsvatten från nytt kyrkogårdsområde
- Översiktligt studera hur dräneringsvatten från befintlig kyrkogård (gravkvarter 15 för kistgravar) kan omhändertas i markbädd.
- Beakta befintlig vattentäkt och hur den eventuellt påverkas
- Samråd med bygg- och miljökontoret, avseende VA- och miljöfrågor samt Landskapsgruppen avseende utformning och höjdsättning.
- Sammanställa utredningen i en rapport. I rapporten ingår även (förutom det som angetts ovan) en beskrivning av Prästfjärden som recipient och kända föroreningshalter på dräneringsvatten från gravområden

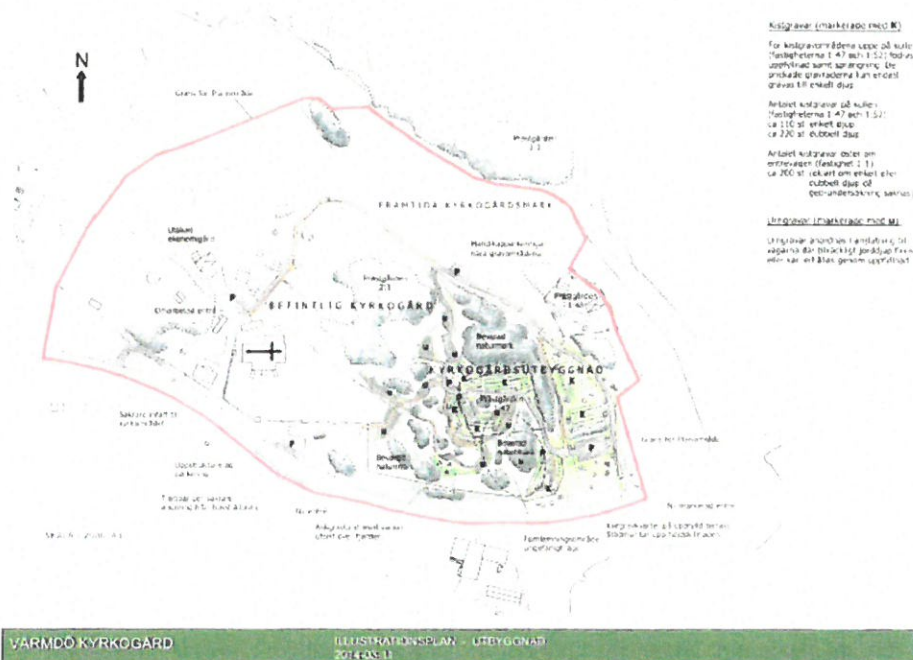


Bild 1: Illustrationsplan 2014-03-11, utbyggnad Värmdö kyrkogård

10 06

3 Befintliga VA-anläggningar

Befintligt läge för Värmdö kyrkas vattentäkt, pumphus för bevattning samt avloppsreningsverk redovisas i bilaga 1.

Det befintliga avloppsreningsverket Topas 311/20 installerades år 2009 med kapacitet för 20 personekvivalenter.

Vatten- och avloppsledningarna inom kyrkans område saknas det uppgift om.

På fastigheten Prästgården 2:1 öster om befintlig kyrkogård ligger en vattentäkt som försörjer tre fastigheter, enskilt bostadshus på fastigheten Prästgården 2:1, Prästgården 1:47 samt Prästgården 1:48 med vatten. Läget på denna vattentäkt redovisas i bilaga 1.

3.1 Vattenskyddsområde

Utbyggnaden av Värmdö kyrkogård ligger utanför vattenskyddsområdet. Kyrkogårdsutbyggnaden angränsar till vattenskyddsområde i norr för grundvattentäkter på fastigheterna Prästgården 1:1, Siggesta 1:6 och Ångsvik 1:64 (länsstyrelsens beslut 1982-01-11).

4 Samråd

Enligt miljöbalken 9 kap 2§ klassas vatten som avleds för avvattning av en begravningsplats som avloppsvatten och borde således ledas till det kommunala spillvattennätet. Värmdö kyrkogård ligger dock utanför VA-verksamhetsområdet för kommunalt vatten- och avlopp. I nuvarande översiktsplan finns inte området runt Värmdö kyrka medtaget som prioriterat område för kommunalt vatten och avlopp. Ett eventuellt VA-verksamhetsområde som omfattar Värmdö kyrka ligger långt fram i tiden.

Erfarenheter från undersökningar och provtagningar utförda på dräneringsvatten från kyrkogårdar visar på mycket låga föroreningshalter. VA-verket och miljökontoret i Värmdö kommun tycker att det är olämpligt att leda dräneringsvatten till befintliga reningsverket för spillvatten som finns i nära anslutning till sockenstugan. Det är helt olika typer av avloppsvatten. Därför har resonemang förts att den bästa lösningen är att rena dräneringsvattnet i en markbädd och sedan leda det rena vattnet till intilliggande dike där det vidare leds till befintligt vass- och våtmarksområde på andra sidan vägen innan det slutligen når Prästfjärden. Detta resonemang har förankrats med Värmdö kommuns representant från miljökontoret.

Område med urnor och askgravar har inte försetts med dräneringsledningar. Anledningen till detta är att askorna när de gravsätts är helt sterila då förbränningen sker vid mycket höga temperaturer. Kvicksilver från tändarna renas i samband med kremeringen. Askorna grävs ner grundare än kistor och rening av lakvatten sker i underliggande jordlager likt en markbädd.

5 Prästfjärden- miljö kvalitetsnormer

Data hämtat från VISS (www.viss.lst.se), vatteninformationssystem i Sverige.

Följande information finns att läsa om Prästfjärden:

Miljö kvalitetsnorm ekologisk status: Uppnä god ekologisk status klassen år 2015

God Kemisk status: Uppnä god kemisk status klassen år 2015

Prästfjärden riskbedöms som att risk finns att ekologisk status inte uppnås till 2015. Däremot görs riskbedömningen att god kemisk status kommer att uppnås.

6 Planerad VA-anläggning

Dräneringsvatten från de nya kistgravsområdena samt från befintligt gravkvarter 15 med kistgravar, kommer att förläggas i ett separat ledningssystem, se översiktskarta i bilaga 2. Dräneringssystemet kommer att ledas till en planerad markbädd för rening. Den utformade markbädden har dimensionerats utifrån den vattenvolym som tillförs från de idag planerade kistgravsområdena. Utgående renat vatten från markbädden leds till intilliggande dike med befintlig trumma under väg 274. Från vägtrumman leds vattnet till befintligt vass- och våtmarksområde innan det slutligen når Prästfjärden.

För etapp två har översiktligt beräkning utförts på markbäddens storlek och den markeras på plan, se bild 3 och bilaga 2, som reserverat område för framtida utbyggnad.



Bild 2: Vy från markbäddens planerade placering ut mot Prästfjärden.

Vatten och spillvattenförsörjningen påverkas inte i samband med utvidgningen av kyrkogården.

Den privata brunnen på Prästgården 2:1, som idag försörjer tre fastigheter med dricksvatten kan inte användas efter det att kyrkogården byggts ut i det område som ligger norr om vattenbrunnen, se bild 3. I samband med att kyrkogården utvidgas kommer enbart Prästgården 1:48 finnas kvar som bostad. Kyrkan behöver då ordna en ny borrhåll vattenbrunn till Prästgården 1:48 i anslutning till fastigheten. Området ligger som tidigare nämnts utanför det kommunala VA-verksamhetsområdet och att bekosta ny ledningsdragning från Ängsvik blir dyrare än att borra en ny brunn.

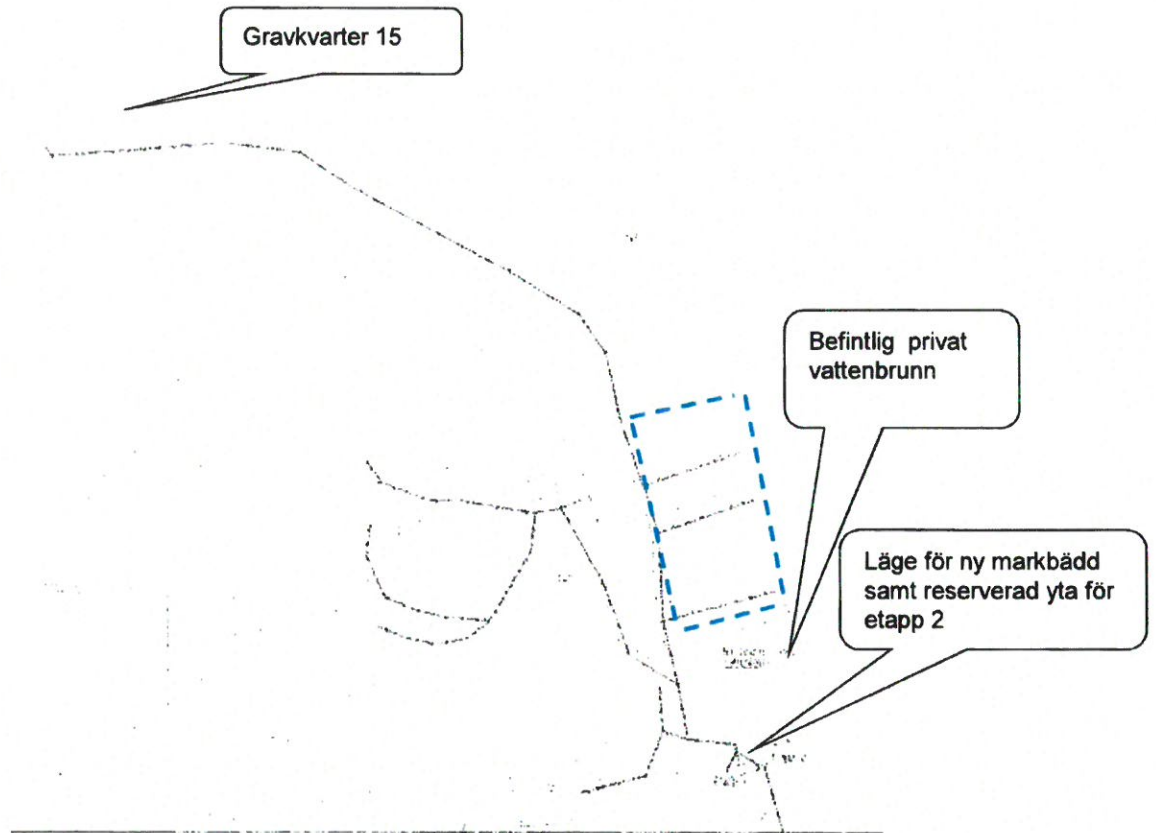


Bild 3: Förslag till nya dräneringsledningar. När det blåmarkerade området byggs ut behöver fastigheten Prästgården 1:48 få en ny vattentäkt i anslutning till bostaden norr om gravområdet.

6.1 Dimensionering av markbädd

Markbädden har utformats och dimensionerats enligt Naturvårdsverkets Allmänna Råd 91:2, Rening av hushållsspillvatten. Utförandet skall följa rekommendationer i denna skrift. För beräkning av bäddarnas storlek har beräkning gjorts enligt nedan:

Etapp 1, Kyrkogårdsutbyggnad

Area: 6000 m²+1000 m²(gravkvarter15)= 7 000 m²
 Dränvattenavrinning: 0,03 l/s, ha
 Belastning markbädd Q_a : 50 l/m², d

Beräkningar:

$$Q_{\max, \text{drän}} = A(\text{ha}) \times Q_{\text{drän}} \times 86400 \text{ s} = \text{xxl} / \text{dygn}$$

$$Q_{\max, \text{drän}} = 0,7 \times 0,03 \times 86400 = 1815 / \text{dygn}$$

$$Q_{\text{hf}} = Q_{\max, \text{drän}} + Q_{\max, \text{spill}} \approx 1815 + 0 = 1815 / \text{dygn} = 1,82 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$\text{Erforderlig total yta} = \frac{Q_{\text{hf}}}{Q_a} = \frac{1815}{50} \text{ m}^2 \approx 36,3 \approx 40 \text{ m}^2$$

Markbäddens storlek för etapp 1 behöver vara ca 40 m² stor.

Etapp 2, Framtida kyrkogårdsmark

Hela området för den framtida kyrkogårdsmarken är ca 2,5 ha. Enligt ett tidigt framtaget förslag från landskapsgruppen daterat 2006-10-27 illustreras hur gravområdet kan exploateras, se bilaga 3.

Ett rimligt antagande är att ca 1 ha av ytan kommer att utgöras av kistgravar som erfordrar dränering.

$$Q_{\max, \text{drän}} = 1 \times 0,03 \times 86400 = 2592 / \text{dygn}$$

$$Q_{\text{hf}} = Q_{\max, \text{drän}} + Q_{\max, \text{spill}} \approx 2592 + 0 = 2592 / \text{dygn} = 2,6 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$\text{Erforderlig total yta} = \frac{Q_{\text{hf}}}{Q_a} = \frac{2592}{50} \text{ m}^2 \approx 51,8 \approx 50 \text{ m}^2$$

Markbäddens storlek för etapp 2 med de antagna förutsättningarna ovan behöver vara ca 50 m² stor. Mer exakt storlek behöver räknas fram i projekteringen i samband med att planerna för utbyggnad av kyrkogårdsområdet i etapp 2 bestäms i detalj.

Slutsats:

Det är då lämpligt med en markbädd på 40 m² för första etappen och att det reserveras en yta på ca 50 m² för framtida utbyggnad i en andra etapp.

7 Dagvatten från tillkommande parkeringsytor

I samband med att kyrkogården utvidgas planeras det för ca 20 nya parkeringsplatser vid den nya infarten i sydöstra delen av kyrkogården. Ett mindre antal parkeringsplatser, 6 st, planeras i norra delen av kyrkogården.

I samråd med miljökontoret ställs inga krav på oljeavskiljare, men någon form av efterföljande rening bör göras innan dagvattnet når Prästfjärden.

Vi föreslår att vattnet från parkeringsytorna leds via diken ner till vägtrumman under väg 274. Dagvattnet får på det viset en bra fördröjning och rening. Från vägtrumman leds vattnet vidare tillsammans med utgående vatten från markbädden till befintligt vass- och våtmarksområde innan det slutligen når Prästfjärden.

8 Drift, skötsel och livslängd

Utförs anläggningen enligt leverantörens instruktioner och anvisningar finns goda förutsättningar att den kommer att få en livslängd på upp till 20 år.

9 Förslag till kontrollprogram

Förslag till kontrollprogram tas fram i ett senare skede i samband med detaljprojekteringen.

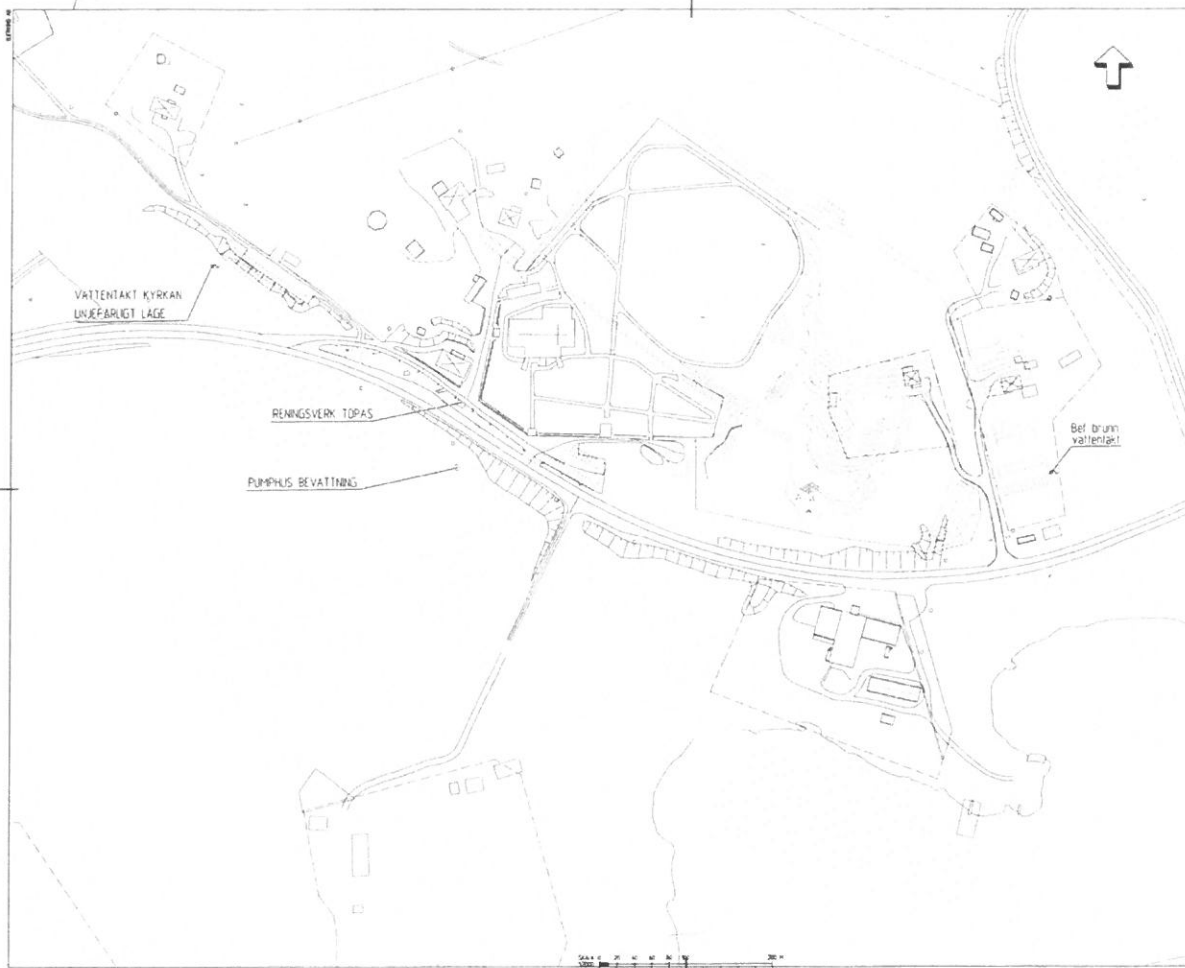
Bjerking AB

Anna Blomlöf
Telefon 010-211 80 70
anna.blomlof@bjerking.se

Karin Lundvall
Telefon: 010-211 81 44
Karin.lundvall@bjerking.se

Bilagor:

- Bilaga 1: Befintliga anläggningar**
- Bilaga 2: VA-Plan**
- Bilaga 3: Förslag till utbyggnad 20061027**



VA UTREDNING		
VÄRMDÖ KYRKA		
ANSÖKAN NR	ANSÖKAN	BEHÅLL
134/17	1701	1701
D.M.	PROJ.	PROJ.
2017-10-31	1	1
ÖVERSKOTT BEHÅLLNING ANSÖKANEN		
SKALA	BLAD	RF
A3-12000	BL 1	

ÖPPNA ARKITEKTUR
 Kungälvsgatan 10
 141 33
 08-700 00 00
 www.opparke.se

CV 06



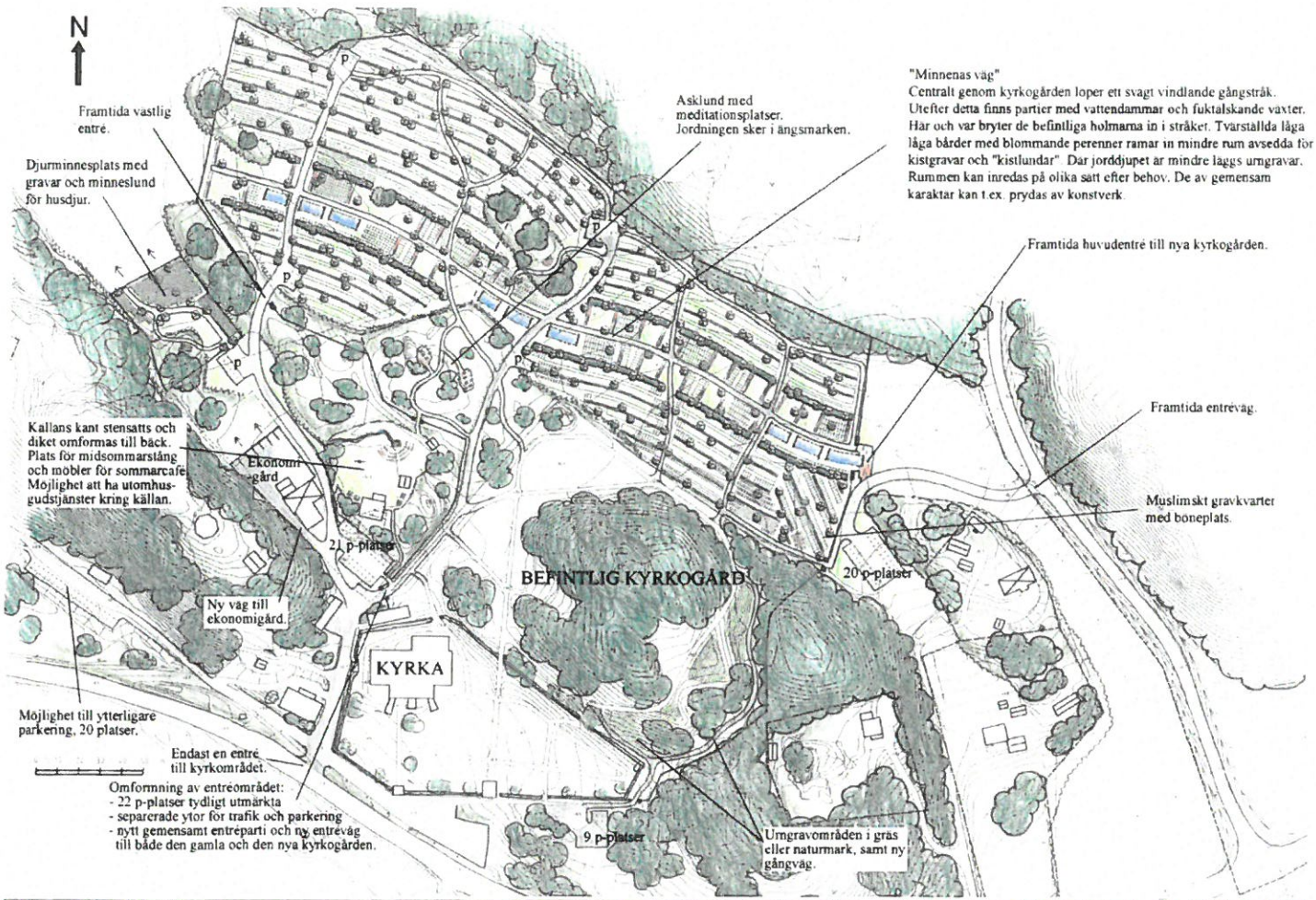
TECKENFÖRKLARING

- BY SIKHTÄNDRING AV BY
- BY ÖMRÅDESTRÄNDRING
- BY BYLÖSNING AV AVE AV BY
- BY ÖMRÅDESTRÄNDRING AV BY ÖVER YTTRE GRÄNS
- BY PARSELL
- BY VEI/TULLAVÄG
- BY GRÖNSKA



VA UTREDNING	
VÄRMOCKYRKA	
ANSÖKAN	PROJEKT
2015-01-21	1.1 REVISJON
VA PLAN	ETAPP 1
Skala	1:1000
Bl 2	

en de



"Minnes väg"
 Centralt genom kyrkogården loper ett svagt vindlande gångstråk. Utefter detta finns partier med vattendammar och fuktalskande växter. Här och var bryter de befintliga holmarna in i stråket. Tvarställda låga låga bårder med blommande perenner ramar in mindre rum avsedda för kistgravar och "kistlundar". Där jorddjupet är mindre läggs umgravar. Rummen kan inredas på olika sätt efter behov. De av gemensam karaktär kan t.ex. prydas av konstverk.

CN 06

Arkeologisk utredning

Värmdö kyrka

Arkeologisk utredning kring Värmdö kyrka, Värmdö socken och kommun,
Uppland.

Rapport 2012:14

Margareta Boije

Arkeologisk utredning

Värmdö kyrka

Arkeologisk utredning kring Värmdö kyrka, Värmdö socken
och kommun, Uppland.

Rapport 2012:14

Margareta Boije

© Stockholms läns museum
Produktion: Stockholms läns museum
Redaktionell bearbetning: Göran Werthwein
Produktion av planer: Margareta Boije
Allmänt kartmaterial: Lantmäteriverket. Medgivande 97.0133
Nacka 2012

2 06

Innehåll

Sammanfattning	6
Bakgrund	8
Kulturmiljö	8
Syfte	9
Metod	9
Resultat	9
Utvärdering	11
Referenser	11
Administrativa uppgifter	12

Bilagor

Bil 1. Objektsbeskrivning	13
Bil 2. Schakttabell	13

Figurer

Fig 1. Terrängkarta, skala 1:50 000	6
Fig 2. Ortofoto, skala 1:5 000	7
Fig 3. 1600-talskarta	8
Fig 4. Ortofoto, skala 1:2 000	10
Fig 5. Anlagd parkering	11
Fig 6. Objekt 1 samt terrasser	11
Fig 7. Prästgårdstomten	11
Fig 8. Yta norr om kyrkan	11

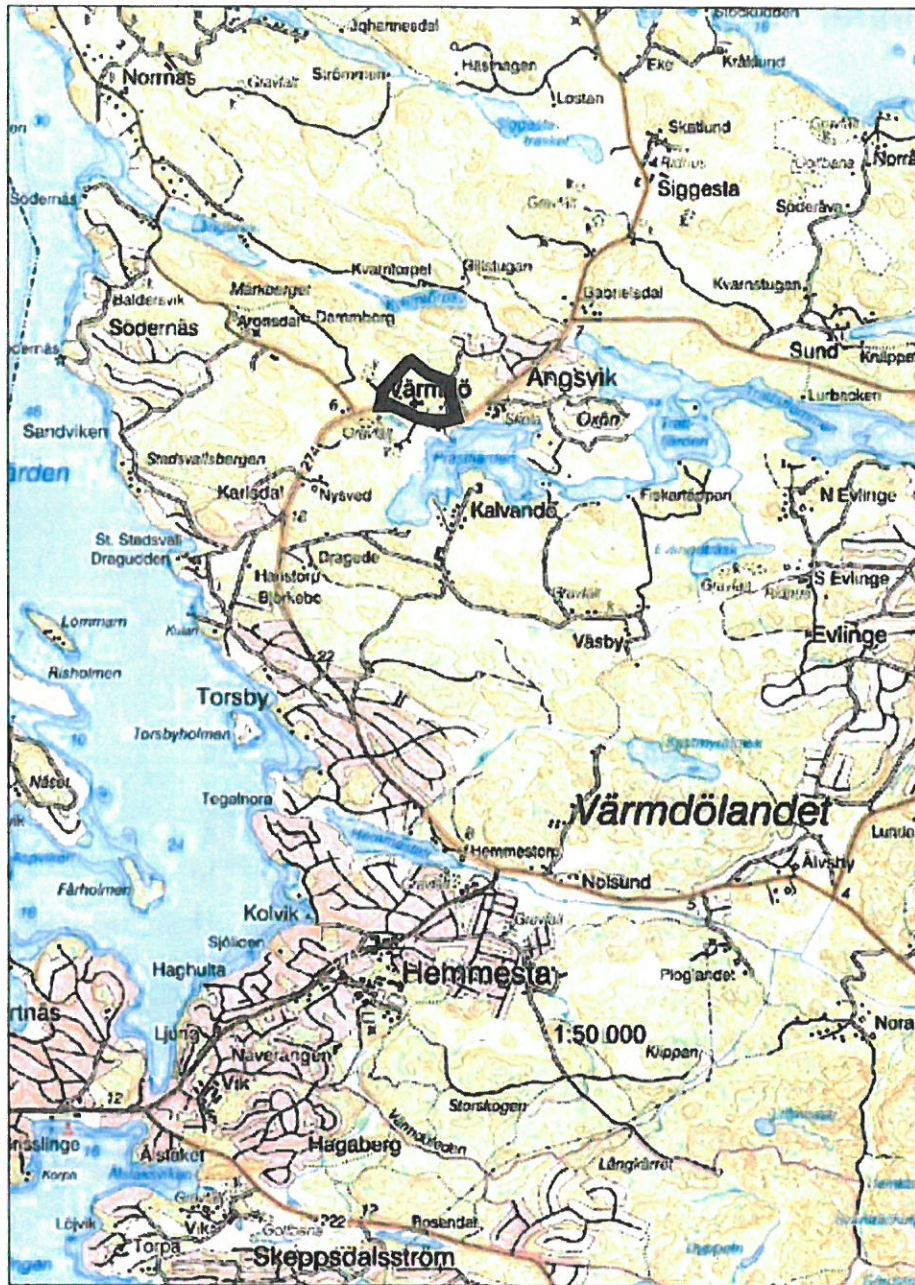


Fig 1. Terrängkartan med utredningsområdet markerat. Skala 1:50 000.

Sammanfattning

Stockholms läns museum genomförde i april 2012 en särskild arkeologisk utredning kring Värmdö kyrka och kyrkogård. Anledningen till utredningen var att församlingen avser att utvidga Värmdö kyrkogård mot öster, vidare att



Fig 2. Ortofoto i färg med utredningsområdet (röd linje), fornlämningar och objekt (fornlämningsnummer, gula linjer och prickar) markerade. Skala 1:5000.

reservera mark för framtida kyrkogård i norr samt utöka ekonomigården mot väster. Uppdragsgivare var Svenska kyrkan, Värmdö församling.

Vid utredningen markerades det äldre läget för Värmdö prästgård (Objekt 1) belägen SÖ om och i direkt anslutning till den medeltida kyrkan med dess nuvarande kyrkogård. Gårdstomten får klassas som *fast fornlämning*. Utredningsområdets (UO) N-NÖ del, läget för den yta som reserverats för den framtida kyrkogården, utgörs av en yta som utifrån topografiska och geologiska förutsättningar bedömdes ha varit lämplig för bosättning under förhistorisk tid. Denna del av utredningsområdet provundersöktes med grävmaskin, men inga lämningar eller fynd av förhistorisk karaktär kunde påvisas.

I FMIS, Riksantikvarieämbetets digitala fornminnesregister, finns sedan tidigare en registrerad torplämning (Värmdö 141:1). Den är belägen i områdets SÖ del och har klassats som *övrig kulturhistorisk lämning*, dvs. en lämning som inte omfattas av något lagskydd.

Bakgrund

Värmdö församling planerar att utöka den befintliga kyrkogården. I närområdet finns sedan tidigare kända fasta fornlämningar. Därför har Länsstyrelsen i Stockholms län beslutat att Stockholms läns museum ska genomföra en särskild arkeologisk utredning av det berörda området (dnr 431-24510-2011).

Utredningen genomfördes den 12 april (fältinventering) respektive den 25 april 2012 (provschaktning). Uppdragsgivare var Svenska kyrkan, Värmdö församling.



Fig 3. Utsnitt från en odaterad 1600-tals karta visande trakten kring Värmdö kyrka och Prästfjärden. Av kartan framgår klart prästgårdens läge omedelbart söder om kyrkan samt på norra sidan av viken (Lantmäterimyndighetens arkiv, Akt 01-väm-20).

Kulturmiljö

Värmdö kyrka ligger på norra stranden av Prästfjärden, på en nivå kring 10 meter över havet. Kyrkan, som var en skeppslagskyrka för Stockholms skärgård, har medeltida belägg och omnämns första gången i skriftliga källor på 1300-talet. Fram till omkring 1870 låg byggnaderna efter den gamla prästgården S och SÖ om den nuvarande bogårdsmuren. Prästen hade redan 1828 flyttat över den numer torrlagda viken till en nybyggd prästgård som idag kallas för "Gamla Prästgården". I den äldre prästgårdens gamla byggnader hölls skola ända fram till rivningen då skolverksamheten flyttades till sitt nuvarande läge några hundra meter österut (Alm, 1935, s. 5-10; Källman, 1991, s. 115-118).

Ett historiskt kartmaterial, som skulle kunna visa bebyggelse och markutnyttjande runt Värmdö kyrka och prästgård, är praktiskt taget obefintligt. I Lantmäterimyndighetens arkiv återfinns dock en 1600-tals karta som pekar ut prästgårdens läge (fig 3). Enligt uppgift ska kartan stamma från åtminstone 1600-talets slut (Brandel, Johansson och Roosval m.fl, 1949, s. 405).

Utredningsområdet ligger på nivåer mellan 5-25 meter över havet och berörs till stora delar av den kyrkliga verksamhetens byggnader samt begravningsplatsen.

206

I anslutning till områdets Ö del finns en avstyckad fastighet (Värmdö 1:48). Utredningsområdet avgränsas av skogsklädda bergspartier i norr, Värmdövägen i S samt en lokal väg i Ö. Den N, NÖ samt Ö delarna består till största delen av åkermark, till skillnad från övriga delar som främst utgörs av berghäll.

Inom UO ligger en bebyggelselämning (Värmdö 141:1) som utgörs av husgrunder, källargrund, terrassbildningar samt en 70 m lång terrasserad väg. Efter fältbesiktningen kan läggas till ett grönt kulturarv i form ett flertal olika bärbuskar, fruktträd, syren samt flera prydnadsbuskar. Slutligen finns en uppgift om fynd av föremål gjorda i kyrkan (Värmdö 143:1). Det rör sig om en enligt uppgift: Huv av järn, hästtullbehör(?), med inskription SVGTIM M GNKGSN. (SHM inv.nr 2890) samt "Forntida" dryckeskärl i form av kanna. Brukad vid nattvardsgång men 1829 överlämnad till SHM (inv.nr 530:5).

Fornlämningsbeståndet i närområdet utgörs av ett flertal registrerade fornlämningar vilka till största delen utgörs av gravfält (Värmdö 212:1, 106:1, 102:1, 101:1) samt enstaka gravar (213:1, 106:2, 104:1-3, 103:1).

Syfte

Syftet med utredningen var att fastställa om det fanns ditills oregistrerade fasta fornlämningar som skulle komma att beröras av exploateringsplanerna.

Metod

Inledningsvis genomfördes mycket översiktliga arkiv- och kartstudier vilka koncentrerades till Lantmäteriets digitala kartarkiv, SGU:s geologiska kartblad, fornminnesregistret (FMIS) samt läns museets rapportarkiv och bibliotek.

En fältinventering genomfördes av området i syfte att klargöra om tidigare oregistrerade fornlämningar fanns inom området. Det som påträffades mättes in manuellt och beskrevs i text. En större yta, som utifrån topografiska och geologiska förutsättningar bedömdes som lämpliga för bosättning under förhistorisk tid, provundersöktes med grävmaskin. Sökschakten mättes in med GPS. Provschakten återställdes efter avslutad undersökning.

Resultat

Vid fältinventering konstaterades ett nytt kulturhistoriskt intressant objekt (Objekt 1) i form av den gamla prästgårdstomten. Objektet har bedömts som ålderdomlig med belägg från åtminstone 1600-talet, men möjligen med en betydligt äldre datering. På lämningen finns i den V delen, strax S om bogårdsmuren, en husgrund i form av spismursrest, ca 2 m diameter och 0,2 m h med enstaka tegel synligt



Fig 4. Ortofoto i färg med med nyfunna objekt och grävda schakt markerade. Skala 1:2000.

i ytan. Bärbuskar och andra kulturväxter växer kring lämningen. I Ö delen av området, belägna i S – SV-sluttning finns minst 5 terrasseringar, 4-10 m l, 2-5 m br och 0,1-0,3 m h. Ställvis stensatta kanter mot S.

På den N om kyrkan belägna åkern fanns, på grund av topografiska förutsättningar, risk för att träffa på boplatstrester. Totalt grävdes 11 sökschakt med grävmaskin. Inga förhistoriska lämningar eller fynd påträffades dock inom det schaktade området (fig 4 och bil 2).

Utvärdering

Utredningen utfördes i enlighet med projektplanen, med en viss tidsförskjutning av projektstart på grund av väderomständigheter. Tolkningen av området försvårades avsevärt genom avsaknad av äldre kartmaterial för området kring kyrkans och prästgårdens marker, men med hjälp av Läns museets bibliotek kunde ändå vissa frågetecken redas ut.

Utredningsområdet präglas redan till stora delar av den kyrkliga verksamheten och dess skötsel men församlingen har ytterligare behov av att expandera sin verksamhet ytmässigt. Man har därför planer på att utöka begravningsplatsen i första hand österut. Om man vidhåller dessa planer får det dock konsekvenser för den by-/gårdstomt som utredningen utpekat som fast fornlämning.

Referenser

Alm, H. 1935. *Värmdö Kyrka i ord och bilder.* Skrifter utgivna av Värmdö Skeppslags Fornminnesförening. Norrtelje.

Brandel, S., Johansson, E.O. & Roosval, J. m.fl. 1949. Värmdö kyrka. Kyrkor i Värmdö skeppslag. *Konsthistoriskt Inventarium. Sveriges Kyrkor. Uppland I.* Danderyds, Värmdö och Åkers Skeppslag, sid. 403-487.

Källman, R. 1991. *Skärgårdsbygd. Kulturhistoriska miljöer i Värmdö kommun.* Stockholm.



Fig 5. Vy över den av anlagd parkering förstörda västra delen av prästgårdstomten. Foto M. Boije, bildnr Lp201200116.



Fig 6. Gårdstomten (objekt 1) mot väster. I förgrunden en av terrassema med kyrkan i bakgrunden. Foto M. Boije, bildnr Lp201200114.



Fig 7. Utsikt mot sydost från spismursröset på prästgårdstomten. Foto M. Boije, bildnr Lp201200115.



Fig 8. Schakt på den för framtida begravingar reserverade ytan norr om kyrkan. Foto M. Boije, bildnr Lp201200113.

Administrativa uppgifter

Länsstyrelsens beslut, dnr: 431-24510-2011
Stockholms läns museum, dnr: 2011:141
Landskap: Uppland
Kommun: Värmdö
Socken: Värmdö
Fastighet: Värmdö 2:1
Fornlämning: Värmdö 141:1
Typ av undersökning: Särskild arkeologisk utredning
Orsak till undersökningen: Planerad utvidgning av kyrkogård
Uppdragsgivare: Svenska kyrkan, Värmdö församling
Undersökningsperiod: 12 resp. 25 april 2012
Projektgrupp: Margareta Boije, Tove Stjärna
Arkivmaterial: Förvaras i Stockholms läns museums arkiv
Fynd: Inga fynd påträffades




Bilagor







Bilaga 1. Objektbeskrivningar



Objekt 1. By-/gårdstomt, historisk tid

Inom en 130 x 20-45 m (ÖSÖ-VNV) st yta finns bebyggelserester efter Värmdö gamla prästgård, bestående av 1 husgrund samt minst 5 terrasser. Husgrunden, belägen i områdets V del, mellan en asfalterad parkeringsplats i V och en utfylld svacka i Ö samt strax S om bogårdsmuren, består av spismursrest, ca 2 m diam och 0,2 m h med enstaka tegel synligt i ytan. Bärbuskar och andra kulturväxter växer kring lämningen. Terrasserna, som ligger i S – SV-sluttning i områdets Ö del, är 4-10 m l, 2-5 m br och 0,1-0,3 m h. Ställvis stensatta kanter mot S. Antikvarisk bedömning: *Fast fornlämning*.

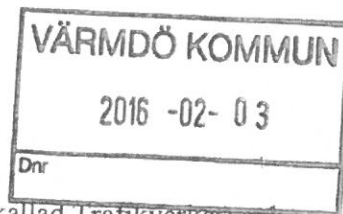
Bilaga 2. Schakttabell

Schakt	Schaktfoto	Storlek (m)	Orientering	Djup (m)	Beskrivning
1		8 x 1,5	NNÖ - SSV	0,1 - 0,3	Torv/förna, ca 0,01-0,05, därunder sandig morän.
2		5 x 1,5	N - S	0,2 - 0,4	Torv/förna, ca 0,01-0,05, följt av ett ca 0,25 m tj ploglager, därunder lera. Fyndtomt.
3		6 x 1,5	NNÖ - SSV	0,3 - 0,4	Torv/förna, ca 0,01-0,05, följt av ett ca 0,25 m tj ploglager, därunder lera. Fyndtomt.

4		9 x 1,5	NNÖ - SSV	0,4 - 0,5	Torv/förna, ca 0,01-0,05, följt av ett ca 0,25 m tj ploglager, därunder lera. Fyndtomt.
5		11 x 1,5 - 3	NNÖ - SSV	0,4 - 0,5	Torv/förna, ca 0,01-0,05, följt av ett ca 0,25 m tj ploglager, därunder lera. Fynd av enstaka tegel, glas, rödgods och fajans samt stenkol.
6		16 x 1,5	NV - SÖ	0,4 - 0,6	Torv/förna, ca 0,01-0,05, följt av ett ca 0,25 m tj ploglager, därunder lera. Fynd av enstaka tegel, glas, rödgods och fajans samt stenkol.
7		17 x 1,5	NÖ - SV	0,4	Torv/förna, ca 0,01-0,05, följt av ett ca 0,25 m tj ploglager, därunder lera. Fynd av enstaka tegel, glas, rödgods och fajans samt stenkol.
8		11 x 1,5	NÖ - SV	0,3 - 0,4	Torv/förna, ca 0,01-0,05, följt av ett ca 0,25 m tj ploglager, därunder lera. Fynd av enstaka tegel, glas, rödgods och fajans samt stenkol.
9		16 x 1,5	NÖ - SV	0,3 - 0,4	Torv/förna, ca 0,01-0,05, följt av ett ca 0,25 m tj ploglager, därunder lera. Fynd av enstaka tegel, glas, rödgods och fajans samt stenkol.

10		15 x 1,5 m	N - S	0,35	Torv/förna, ca 0,01-0,05, följt av ett ca 0,25 m tj ploglager, därunder lera. Fynd av enstaka tegel, glas, rödgods och fajans samt stenkol.
11		12 x 1,5 m	N - S	0,35	Torv/förna, ca 0,01-0,05, följt av ett ca 0,25 m tj ploglager, därunder lera. Fynd av enstaka tegel, glas, rödgods och fajans samt stenkol.

Genomförandeavtal



Mellan Trafikverket Region Stockholm (org nr 202100-6297) (nedan kallad Trafikverket) och Värmdö kommun (org nr 212000-0035) (nedan kallad Kommunen) har följande genomförandeavtal träffats med anledning av genomförande av detaljplan för Prästgården 2:1 inom Värmdö kommun.

§ 1 Bakgrund

Syftet med ny detaljplan för *del av Prästgården 2:1 m.fl. – Värmdö kyrkogård* är att utreda förutsättningarna för utvidgning av den befintliga kyrkogården, utvidgade ytor för kyrkogårdens skötsel samt förbättrade infarts- och parkeringslösningar.

Inför antagande av ovan nämnda detaljplan tecknas detta genomförandeavtal mellan Trafikverket och Kommunen om utbyggnads-, kostnads- samt drift- och underhållsansvar för de åtgärder utmed väg 274 som blir nödvändiga till följd av detaljplanens genomförande.

§ 2 Åtgärdernas omfattning

Arbetena omfattar genomförande av åtgärder som tidsmässigt sker i två skeden. Ombyggnaden av väg 274 kan därmed anpassas till den tidplan som finns för utbyggnaden av kyrkogårdsområdet.

Skede 1 - Åtgärder som ska vara utförda och slutbesiktigade senast 2 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft:

- En gångbana utmed södra sidan av väg 274 mot befintlig busshållplats samt gångpassage över vägen anläggs, se bilaga 1 och 2,
- Befintlig in- och utfart till väg 274 i detaljplanens västra del ges restriktionen att den endast hålls tillgänglig för nytto- och busstrafik samt trafik till fastigheterna Prästgården 1:17 och 1:52. Restriktionen ska framgå genom skyltning på såväl exploatörens mark som på väg 274, samt
- Cirka tolv meter av en bergsknalle belägen öster om huvudentrén till kyrkan längs väg 274 sprängs bort i syfte att förbättra siktförhållanden.

Skede 2 - Åtgärder som utförs i takt med ombyggnad av kyrkogårdsområdet. Åtgärderna ska dock vara utförda senast 5 månader efter att första marklov ges inom den östra delen av kyrkogårdsområdet, se område B i bilaga 1:

- Befintlig utfart till fastigheterna Prästgården 1:48 flyttas österut på fastigheten Prästgården 2:1 och en ny väg iordningställs längs i detaljplanen angivet g-område.

Kommunen ansvarar för projektering och utförande av åtgärderna enligt Skede 1 a) som ska ske enligt Vägars- och Gators Utformning, VGU (Trafikverkets publikationer 2015:086, 2015:087, 2015:088, 2015:089, 2015:090). Överenskommelse om exakta åtgärder och ersättningar för att utföra dessa görs i senare skede.

Trafikverket ansvarar för skyltningen i anslutning till Skede 1 b). Exploatören (Värmdö församling) svarar, i enlighet med exploateringsavtalet mellan Kommunen och Exploatören, för åtgärderna i Skede 1 c) och Skede 2 a). I ovan nämnda exploateringsavtal har dessa åtgärder närmare specificerats.

§ 3 Trafikverkets bevakningsuppdrag

Arbeten som påverkar väg 274 ska utföras i samråd med Trafikverket, som utser en speciell projektledare för bevakningsuppdraget.

Trafikverkets ansvar i bevakningsuppdraget utgår från att vara kontaktperson och samrådande part gentemot Kommunen under projektet. Uppdraget består huvudsakligen av att granska bygghandlingar, utföra platsbesök, delta i syner/besiktningar som berör Trafikverkets anläggningar, vid behov medverka i byggmöten samt tillse att Kommunen följer upprättade handlingar och övriga myndighetstillstånd där Trafikverket deltagit i processen.

§ 4 Finansiering

Trafikverket finansierar åtgärder under 1 a och uppsättning av skylt under 1 b samt Trafikverkets bevakning. Det högsta totala beloppet för Trafikverkets finansiering är 350 000 kr. Kommunen fakturerar Trafikverket månadsvis.

För övriga åtgärder svarar Exploatören i enlighet med exploateringsavtalet mellan Kommunen och Exploatören, där också övriga åligganden i anslutning till genomförandet närmare specificerats.

§ 5 Tidplan

Arbetena ska bedrivas så att slutbesiktning kan ske i anslutning till i § 2 angivna tider.

§ 6 Drift och underhållsansvar

Trafikverket är väghållare för väg 274 och svarar för drift och underhåll av tillhörande vägområde och tillkommande väganordningar inom befintligt vägområde. Drift- och underhållsansvar för tillkommande anläggningar inom kvartersmarken i detaljplan ges berörd markägare.

§ 7 Överlåtelse och giltighet

Detta avtal gäller endast under förutsättning att förslag till detaljplan för del av Prästgården 2:1 m.fl. – Värmdö kyrkogård antas av Värmdö kommunfullmäktige genom beslut som vinner laga kraft. Avtalets åtaganden gäller under planens genomförandetid, som är 15 år.

Genom det exploateringsavtal (bilaga 3) för genomförandet av ovan nämnda detaljplan som tecknats mellan Kommunen och Värmdö församling (Exploatören) överlåter Kommunen till Exploatören ansvaret för projektering, utförande och kostnad för utförandet av de nedan i § 2 beskrivna åtgärder, som enligt detta avtal inte omfattas av Trafikverkets eller Kommunens genomförandeansvar. Vid försumlighet vid genomförandet av de åtgärder Exploatören ansvarar för utkräver Kommunen enligt exploateringsavtalet ett vite av Exploatören.

§ 8 Trafik under byggnadstiden

Innan arbetena påbörjas ska en trafikanordningsplan (TA-plan), visande trafikföreläggning, körfält som stängs av under vissa tider och utmärkning av vägarbetet under byggnadstiden, upprättas av Kommunen och godkännas av Trafikverket. Kommunen svarar för och bekostar att trafikanordningsplaner upprättas, visande trafikföreläggning och trafikanordningar under samtliga skeden under byggnadstiden.

Arbetet ska utföras enligt Trafikverkets styrande dokument TRVK Apv, Trafikverkets tekniska krav för Arbeta på väg (2012:86), version 2.0, TRVR Apv, Trafikverkets tekniska råd för Arbeta på väg (2012:88), version 2.0 samt Upphandling av trafik- och skyddsanordningar vid arbete på väg (2013:0210), version 2.0.

Tabell över vägar och tider då arbete inte får bedrivas, Tidsrestriktioner Region Stockholm TRV 2014/91054 daterad 2014-12-01 samt regional riktlinje för sprängningsarbeten, daterad 2010-12-09 ska beaktas. Samtlig personal som befinner sig i vägområdet under byggnadstiden ska ha genomgått Trafikverkets kravkurser.

Trafik på väg 274 måste kunna passera arbetsplatsen under hela byggtiden, detta gäller bilar såväl som gående och cyklister. Kommunen ska under byggtiden kontinuerligt säkerställa att Trafikverket kan sköta drift och underhåll inom vägområdet. Exempel på drift- och underhållsåtgärder är snöröjning, sandupptagning och reparation av vägutrustning.

§ 9 Information och kontaktperson

Tillfälliga trafikordningar vid arbetsplatsen framgår av godkänd TA-plan. Kommunen har det övergripande ansvaret för kommunikation till trafikanter, allmänhet m fl.

Trafikverkets kontaktperson är Torbjörn Viperstrand, tfn 076 628 53 11, e-post torbjorn.viperstrand@trafikverket.se. Kommunens kontaktperson är Erik Ekelund, tfn 08-570 470 02, e-post erik.ekelund@varmdo.se.

Om organisationen senare ändras meddelas motparten.

§ 10 Kontroll, besiktningar, byggarbetsplatssamordning och garantier mm

Innan utbyggnadsåtgärder påbörjas ska kontakt tas med Trafikverkets kontaktperson för byggplatsuppföljning. Byggarbetsplatssamordning enligt Arbetsmiljölagen (samordning BAS-P/BAS-U) ska ske med Trafikverkets driftentreprenör innan byggstart.

Arbetena ska kvalitetssäkras av Kommunen enligt gällande normer och utföras i samverkan med Trafikverket, som också äger rätt att kontrollera arbetena. En syn av aktuellt vägvsnitt ska göras av Kommunen och Trafikverket där befintliga förhållanden dokumenteras och sedan jämförs med förhållanden vid slutbesiktningen. Den dagliga kontrollen ska utföras av Kommunen som byggherre. Trafikverket ska kallas till byggmöten, kvalitetsrevisioner och liknande. Trafikverket ska delta i syn-, del- och slutbesiktningar av de delar av entreprenaderna som Trafikverket är berörd av.

Det åligger Kommunen att kalla till slutbesiktning, så snart arbetena är avslutade. Kallelse ska ske skriftligen till Trafikverket minst fyra veckor före datum för slutbesiktning.

Relationshandlingar ska levereras till CHAOS-databas i enlighet med TRVK Digital projekthantering Väg, TRV 2012:063. Arbeta med relationshandlingar ska vara färdigställt senast två veckor före slutbesiktning.

Garantitiden för arbetena ska vara enligt AB04. Regionen kallar till garantibesiktning, kallelse ska ske skriftligen till Trafikverket minst 4 veckor före datum för garantibesiktning.

§ 11 Övrigt

De nya väganordningarna har inte stöd i ny vägplan, vilket för det slutliga genomförandet förutsätter att de kan utföras inom befintligt vägområde. Utförande av de delar som Trafikverket inte ansvarar för ska ha stöd i lagakraftvunnen detaljplan eller annan rättighet.

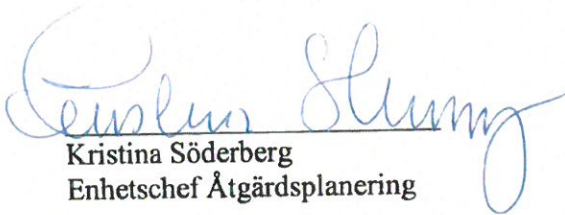
Denna överenskommelse har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna erhållit var sitt.

För Trafikverket

För Värmdö kommun

Solna 2016-02-02.....

Gustavsberg 2016-.....


Kristina Söderberg
Enhetschef Åtgärdsplanering

Till detta avtal hör följande bilagor:

- | | |
|----------|------------------------------------------------------|
| Bilaga 1 | Illustrationsplan |
| Bilaga 2 | Trafiklösning |
| Bilaga 3 | Exploateringsavtal Värmdö kommun – Värmdö församling |

BILAGA I.

Kistgravar (markerade med **K**)

Urngravar (markerade med **U**)



SKALA 1:2000 (A3)

fh

BILAGA 2

Kyrkogård

Väg 274

P

Plangräns

Ny trottoar längs
väg 274 ger gående
säkrare angöring till
kyrka och kyrkogård

Busshållplats

0 10 20 30m



Värmdö kommun, org nr 212000-0035, 134 81 Gustavsberg, nedan kallad **Kommunen**, och Värmdö Församling org nr 252000-0122, nedan kallad **Exploatören**, har träffats följande

EXPLOATERINGSAVTAL

Prästgården

avseende genomförande av detaljplan för del av Prästgården 2:1 m fl – Värmdö kyrkogård i Värmdö kommun.

§ 1 MARKÄGANDE OCH DETALJPLAN

1.1 MARKÄGANDE

Exploatören är ägare till fastigheten Värmdö Prästgården 2:1 och avser att utvidga den befintliga kyrkogården inom detaljplaneområdet.

1.2 DETALJPLAN OCH ÖVRIGA HANDLINGAR

Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att detaljplan för *del av Prästgården 2:1 m fl – Värmdö kyrkogård* antas i huvudsaklig överenskommelse med detaljplaneförslag, nedan kallad **Detaljplanen**. Detaljplanekartan bifogas, bilaga 2. Det geografiska område som omfattas av Detaljplanen benämns nedan **Planområdet**.

Till avtalet hör följande handlingar:

- Bilaga 1 Illustrationsplan 2015-12-22
- Bilaga 2 Detaljplanekarta för *del av Prästgården 2:1 m fl – Värmdö kyrkogård*
- Bilaga 3 Landskapsinventering 2014-03-11. Landskapsgruppen, Monica Sandberg, 2014.
- Bilaga 4 Illustration Trafiklösning
- Bilaga 5 Dagvattenutredning, Värmdö kyrkogård 2014-03-11. Bjerking Arkitekter Ingenjörer, Anna Blomlöf, 2014.
- Bilaga 6 Arkeologisk undersökning Värmdö kyrka. Stockholms läns museum, Margareta Boije, 2012.

§ 2 AVTALETS SYFTE

Syftet med exploateringsavtalet är att reglera de ekonomiska och tekniska förhållandena avseende exploateringen vid genomförande av Detaljplanen. Exploateringen avser i huvudsak utvidgning av befintlig kyrkogård samt utbyggnad och ombyggnad av anläggningar vid och på väg 274.

Då Trafikverket Region Stockholm (Trafikverket) aldrig skriver avtal direkt med exploatörer berörande åtgärder på de statliga vägarna, utan kräver att Kommunen skriver avtal med exploitören, hanteras i detta exploateringsavtal de åtgärder på väg 274, för vilka genomförandansvaret åläggs Exploatören. Endast de åtgärder som Kommunen eller Trafikverket ansvarar för ingår i genomförandeavtalet mellan Trafikverket och Kommunen.

§ 3 PRELIMINÄR TIDPLAN FÖR PLANPROCESSEN

Planen handläggs med normalt planförfarande enligt tidplan.

- April 2016 Antagande i Kommunfullmäktige
- Sommaren 2016 Detaljplanen vinner laga kraft

§ 4 GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING

4.1 UTFÖRANDE AV ANLÄGGNINGAR

Exploatören förbinder sig att genomföra exploateringen i enlighet med illustrationsplanen (bilaga 1), illustration trafiklösning (bilaga 4) och detta exploateringsavtal inom Detaljplanens genomförandetid. Vid utformning av utbyggnaden ska hänsyn tas till landskapsinventeringen (bilaga 3) och den arkeologiska undersökningen (bilaga 6).

Exploatören ansvarar för projektering, utförande och kostnader av åtgärderna i punkt 4.2.

4.2 OMFATTNING OCH TIDPLAN

Arbetena omfattar genomförande av åtgärder som tidsmässigt sker i tre skeden. Ombyggnaden av väg 274 kan därmed anpassas till den tidplan som finns för utbyggnaden av kyrkogårdsområdet.

Skede 1 - Åtgärder som ska vara utförda och slutbesiktigade senast två år efter det att Detaljplanen vunnit laga kraft.

- Vid den befintliga västra infarten ges restriktionen att den endast får användas för trafik till fastigheterna Prästgården 1:17 och 1:52 samt av buss- och nyttotrafik. Restriktionen ska framgå genom skyltning på såväl väg 274 som på fastigheteten Prästgården 2:1. Exploatören ansvarar för skyltningen på fastigheten Prästgården 2:1.
- Exploatören ansvarar för att cirka tolv meter av en bergsknalle, belägen öster om huvudentrén till kyrkan, längst väg 274, sprängs bort i syfte att förbättra siktförhållandena.

Exploatören ansvarar för att ta fram handlingar för sprängningen och eventuella andra åtgärder inom detaljplaneområdet som påverkar väg 274 eller dess vägområde. Handlingarna ska godkännas av trafikverket innan arbetet påbörjas. Exploatören ansvarar för att erforderlig fördjupad arkeologisk undersökning utförs i samband med sprängningen.

Skede 2 - Åtgärder som utförs i takt med ombyggnad av kyrkogårdsområdet. Åtgärderna ska dock vara utförda senast 5 månader efter att första marklov ges inom den östra delen av kyrkogårdsområdet, enligt figur B i bilaga 1.

- Exploatören ansvarar för att befintlig utfart till fastigheten Prästgården 1:48 flyttas österut och att en ny väg med tillhörande häck mot kyrkogårdsområdet iordningställs.

För att säkerställa möjlighet till väg på fastigheten Prästgården 2:1 finns ett "g" inlagt i detaljplanen där vägen ska gå. Det behövs också ett servitut gällande rätt till väg på fastigheten Prästgården 2:1 till förmån för fastigheten Prästgården 1:48. Exploatören ansvarar för, och bekostar bildandet av servitutet.

Skede 3 - Åtgärder som skall utföras när marklov för kistgravar är godkänt och vara klara innan kistgravar anläggs:

- Den brunn som fastigheten Prästgården 1:48 får vatten ifrån ersätts med ny brunn som anläggs inom fastigheten Prästgården 1:48. Exploatören ansvarar för och bekostar ny brunn och vattenledning från brunnen fram till bostadsbyggnaden. Exploatören ansvarar även för att befintligt servitut för brunnen och vattenledningen upphävs.
- Dock, om brunn med tillfredsställande vattenmängd och -kvalitet inte kan åstadkommas inom fastigheten Prästgården 1:48, skall fastigheten Prästgården 1:48 genom ny vattenledning ansluts till nyanlagd brunn längre västerut på fastigheten Prästgården 2:1. Exploatören ansvarar för och bekostar då den nya ledningsdragningen från brunnen till bostadsbyggnaden på fastigheten Prästgården 1:48 samt för att servitutet för vattenledning och brunn flyttas till ovan nämnda nya läget, eller
- om parterna kommer överens om att fastigheten Prästgården 1:48 i stället ansluts till kommunalt VA-nät skall Exploatören ansvara för alla kostnader, inberäknat även anslutningsavgift, för anordnandet av fastighetens vattenförsörjning. Kostnader för fastighetens anslutning till spillvattensnätet bekostas dock av fastighetsägarna själva.

Ett u-område läggs in i detaljplanen för att säkerställa möjligheten att, vid behov, dra fram kommunalt vatten och avlopp till fastigheten Prästgården 1:48.

Arbetena ska bedrivas så att slutbesiktning kan ske i anslutning till i punkt 4.2 angivna tider.

4.3 TRAFIK UNDER BYGGTIDEN

Innan arbetena påbörjas ska en trafikanordningsplan, visande trafikföringen och utmärkning av vägarbetet under byggnadstiden, upprättas av Exploatören och godkännas av Trafikverket. Exploatören svarar för och bekostar att trafikanordningsplaner upprättas, visande trafikföringen och trafikanordningar under samtliga skeden under byggnadstiden.

Arbetet ska utföras enligt Trafikverkets styrande dokument TRVK Apv, Trafikverkets tekniska krav för Arbeta på väg (2012:86), version 2.0, TRVR Apv, Trafikverkets tekniska råd för Arbeta på väg (2012:88), version 2.0 samt Upphandling av trafik- och skyddsanordningar vid arbete på väg (2013:0210), version 2.0.

Tabell över vägar och tider då arbete inte får bedrivas, TRV 2011/26100 daterad 2013-12-13, samt regional riktlinje för sprängningsarbeten daterad 2010-12-09 ska beaktas. Samtlig personal som befinner sig i vägområdet under byggnadstiden ska ha genomgått Trafikverkets kravkurser.

Trafik på väg 274 måste kunna passera arbetsplatsen under hela byggtiden.

4.4 KONTROLL, BESIKTINGAR, BYGGARBETSPLATSSAMORDNING, GARANTIER MM

Innan utbyggnadsåtgärder påbörjas ska kontakt tas med Trafikverket. Byggarbetsplatssamordning enligt Arbetsmiljölagen ("samordning BAS-P/BAS-U") ska ske med Trafikverkets driftentreprenör innan byggstart. Arbetena ska kvalitetssäkras av Exploatören enligt gällande normer och utföras i samverkan med Trafikverket, som också äger rätt att kontrollera arbetena. En syn av aktuellt vägvsnitt ska göras av Exploatören och Trafikverket där befintliga förhållanden dokumenteras och sedan jämförs med förhållanden vid slutbesiktningen. Den dagliga kontrollen ska utföras av Exploatören genom en av Trafikverket godkänd byggledare. Trafikverket ska kallas till byggmöten, kvalitetsrevisioner och liknande.

Trafikverket ska delta i syn-, del- och slutbesiktningar av de delar av entreprenaderna som Trafikverket är berörd av.

Det åligger Exploatören att kalla till slutbesiktning, så snart arbetena är avslutade. Kallelse ska ske skriftligen till Trafikverket minst fyra veckor före datum för slutbesiktning.

Garantitiden för arbetena ska vara enligt AB04.

4.5 SERVITUT OCH FASTIGHETSBIKDNINGÅTGÄRDER

Exploatören ska genomföra och bekosta följande servitutsåtgärder och fastighetsbildningsåtgärder:

- Bildande av nytt servitut för rätt till väg (alternativt en gemensamhetsanläggning). Förmån: Värmdö Prästgården 1:48. Belastar: Värmdö Prästgården 2:1.
- När de två officiälservituten för brunn och väg (akt 0120-93/108.1 samt 0120-93/108.2) som gäller till förmån för Prästgården 1:48 har ersatts med ovan nämnd rättighet samt en ny godkänd lösning för vattenförsörjningen till Prästgården 1:48 ska de två officiälservituten upphävas hos Lantmäteriet.
- Fastighetsreglera Prästgården 1:47 in i Prästgården 2:1.

4.6 DAGVATTEN

Exploatören är skyldig att följa dagvattenutredningen som är framtagen för området, se bilaga 5. Inom område n₂ i Detaljplanen ska Exploatören anlägga en markbädd för rening av dag- och lakvatten.

4.7 INRAPPORTERING AV GEOTEKNISKA UNDERSÖKNINGAR

Exploatören ska sända in resultatet av alla geotekniska undersökningar som genomförs inom Planområdet till kommunens Kart-och gis-avdelning.

§ 5 ÖVRIGA VILLKOR5.1 SKYDDSBESTÄMMELSER I DETALJPLANEN

Exploatören avstår från alla ersättningskrav som skulle kunna ställas till Kommunen på grund av Detaljplanens skyddsbestämmelser (q).

5.2 ÖVERLÅTELSE AV FASTIGHET OCH EXPLOATERINGSAVTAL

Detta avtal får inte överlåtas på annan part utan skriftligt godkännande av Kommunen. Vid överlåtelse av fastighet som omfattas av detta avtal ska Exploatören se till att den nye ägaren åtar sig att fullfölja detta avtal.

5.3 EXPLOATÖRENS ÖVRIGA ANSVAR

Exploatören är gentemot Kommunen ansvarig för åtgärder som, med avseende på detta avtal, vidtages eller underlåtes av Exploatörens anställda samt av Exploatörens anlitate entreprenörer och leverantörer.

5.4 TVIST

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på Kommunens hemort.

5.5 AVTALETS GILTIGHET

Detta avtal är giltigt mellan parterna endast under förutsättning att:

- Värmdö kommunfullmäktige godkänner detta avtal senast 2016-06-30 genom beslut som vinner laga kraft.
- Detaljplanen antas av Värmdö kommunfullmäktige senast 2016-06-30 genom beslut som vinner laga kraft.

Om något av ovanstående villkor inte uppfylls är detta avtal till alla delar förfallet utan ersättningsskyldighet för någondera parten.

5.6 VITEN

Om Exploatören inte uppfyller sina åtaganden enligt § 4 inom angiven tidplan, ska Exploatören utge vite med 250 000 kronor till kommunen.

5.7 DRÖJSMÅLSRÄNTA

Erlägger inte Exploatören ersättningar och viten enligt detta avtal i rätt tid utgår dröjsmålsränta motsvarande en räntesats som med åtta (8) procentenheter överstiger Sveriges Riksbanks vid varje tidpunkt gällande referensränta.

§ 6 UPPLYSNINGAR

6.1 TILLSTÅND

Tillstånd för nya utfarter ska sökas hos Trafikverket för de fall där anslutning sker till allmän väg.

Innan åtgärder utförs inom område med fornlämning eller övrig kulturhistorisk lämning ska tillstånd ansökas hos länsstyrelsen.

Exploatören ansöker och bekostar bygglov, marklov, rivningslov, dispenser och dylikt när detta krävs.

6.2 PLANA VGIFT

Då Exploatören har bekostat detaljplaneläggning av Planområdet ska ingen planavgift utgå.

6.3 ANSLUTNINGSAVGIFTER

Samtliga avgifter för anslutning av vatten, spillvatten, dagvatten, fjärrvärme, el och tele etc till fastigheten Värmdö Prästgården 2:1 betalas av Exploatören enligt gällande taxa vid anslutningstillfället.

6.4 DRIFT OCH UNDERGÅLLSGRÄNSER

Trafikverket är väghållare för väg 274 och svarar för drift och underhåll av tillhörande vägområde och tillkommande väganordningar inom befintligt vägområde.

* * * * *

2016-01-21

Exploateringsavtal Värmdö församling
Prästgården 2:1 m fl, Värmdö kyrkogård

7(7)

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.


För Värmdö kommun
genom dess kommunstyrelse

För Värmdö Församling

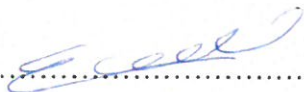
Ort/Datum:

Ort/Datum: Värmdö 26-01-2016

.....
()

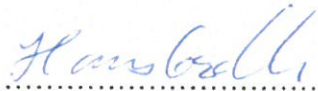

.....
(Christoffer Nathanson)

.....
()

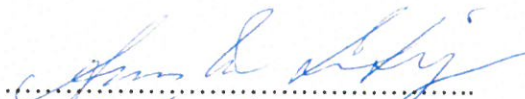

.....
(Oliver Gullstrand)

Bevittnas:

.....
()


.....
(Hans Gardh)

.....
()


.....
(Annika Linder)

