

Handläggare
Tommy Johansson
VA- och renhållningsenheten

Diarienummer
2017TEN/0062

Tekniska nämnden

Stavsnäs 1:920, 21, 22, 23, 24 ansökan om anslutning till kommunalt VA

Förslag till beslut

1. Tekniska nämnden beslutar enligt ”PM VA-utan plan” att Stavsnäs 1:920, 1:21, 1:22, 1:23 samt 1:24 beviljas anslutning till kommunalt vatten och spillvatten (VS) vid av kommunen anvisad plats.
2. Beslutet gäller under förutsättning att fastigheterna ska ha bildat en gemensamhetsanläggning för VA innan anslutning sker.

Beslutsnivå

Tekniska nämnden

Bakgrund

Ansökan har inkommit från en mindre exploatör som i en antagen detaljplan från 2012 har rätt att bebygga 5 fastigheter. Enligt detaljplanen gäller att vatten och ska lösas med enskilda anläggningar. Exploatören har tittat på ett minireningsverk, men har samtidigt ansökt om att på egen bekostnad ansluta fastigheterna till det planerade VA-nätet vid Simon Ängs väg.

Fastigheterna ligger ca 200 meter ifrån kommande VA-utbyggnad i Simon Ängs väg där en anslutningspunkt kan upprättas.

Ärendebeskrivning

Bedömning Problematiken kring att tillåta enskilda VA-lösningar utan föregående planläggning är i belyst i PM för utbyggnad av VA utan detaljplan. Bedömning om att aktuella fastigheter är Ett av villkoren är att:

- Fastigheterna ska enligt 2 kap, 4-7 §§ PBL vara ”lämpliga för ändamålet”, dvs planlagda för bostadsbebyggelse eller ha ett beviljat bygglov eller förhansbesked
- Tekniskt är det möjligt att ansluta fastigheterna till de ledningar som byggs i Simon Ängs väg

Ekonomiska konsekvenser

Anläggningsavgift för VA erläggs till kommunen.

Diarienummer
2017TEN/0062

Konsekvenser för miljön

Kommunal VA-anslutning är oftast den bästa avloppslösningen för miljön. Samråd i frågan har skett med kommunens Bygg och miljöenhet.

Konsekvenser för medborgarna

Fastighetsägarna blir beviljade kommunal VA-anslutning enligt önskemål.

Konsekvenser för barn

Inga specifika konsekvenser för barn.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts i samråd med Sten Hammar på plan- och exploateringsenheten, Majken Elfström, VA- och renhållningsenheten samt Marie Sundbom på Bygg och miljöavdelningen.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1.	Ansökan	Bilaggs
2.	Gällande detaljplan	Bilaggs

Sändlista för beslutsexpediering

Samhällsbyggnadsavdelningen, VA- och renhållningsenheten
Sökanden
Bygg- och miljöavdelningen
Plan och exploateringsenheten

Datum: 2017-01-16	Ärende: Ansökan om kommunalt avlopp & vatten
Fastighetsbeteckning: Stavsnäs 1:920, 21, 22, 23, 24	Byggherre: Unihome AB
Till: Värmdö Kommun Att: Majken Elfström majken.elfstrom@varmdo.se Kopia: Tommy Johansson tommy.johannsson@varmdo.se	Kontaktperson Torbjörn Callenholt Tel. 0708 11 22 33 E-post uni@unihome.se

Bakgrund:

I området Bysträskvägen-Stavsnäs har man problem med att Byträsket blir övermättat av dagvatten av omkringliggande reningsverk med undermålig funktion samt att omkringliggande fastighetsägare har brunnar med dålig vattenkvalité samt problem med sinande brunnar under sommaren. Våra rubricerade fastigheter har detaljplan som föreskriver eget reningsverk enligt bygglov.

Se skrivelse: BMH 4764 MEA.2016.3884 av: Lennart Engman – Miljöinspektör

Ansökan:

Vi vill ansöka om att ansluta stamfastighet 1:364 och våra fastigheter 1:920, 1:921; 1:922, 1:923 & 1:924 till kommunalt vatten och avlopp vid anslutningspunkt i 1:407. Vi bekostar hela byggnationen samt dimensionerar denna i samråd med er VA-enhet så att kommunen i framtiden kan ansluta omkringliggande fastigheter till avlopp och vatten genom den föreslagna utbyggnaden. Anläggningsdimensioneringen ska beräknas för min 10 fastigheter utöver rubricerade fastigheter. Totalt min 30 hushåll.

Vi föreslår att vi skänker ledningen till kommunen från 1:407 till 1:364 mot reducerade anslutningsavgifter. Ledningen skall således bygga enl. kommunens anvisning och standard samt att vi avtalar om ledningsrätt så att kommunen ges möjlighet att bygga vidare från vår fastighet i framtiden och tillkommande anslutningar har anslutningsavgift enligt kommunens taxa.



Ledningsrätt / Markfråga

Vi har en överenskommelse med fastighetsägaren till fastighet 1:407 om ledningsrätt vilket kommer att vara den enda fastighet som berörs utöver vår egna fastighet. Vi kommer att samverka för fortsatt utbyggnad av kommunala nätet om andra markägare berörs och mellanliggande anslutningar tillkommer. Avsikten är även att registrera GA samverkan/samfällighet.

Tidsplan

Kommunen kommer enligt uppgift att under 2017 göra klart förbindelsepunkten på fastighet 1:407 som vi sedan vill ansluta mot och vi är beredda att starta arbetet direkt efter positivt besked.

Vårt erbjudande gäller under förutsättning att kommunal anslutningspunkt i 1:407 är klar före 1/8-2017 för att undvika kostnader för installation av vårt eget reningsverk. Detta är givetvis en tungt vägande synpunkt för vår del för att begränsa vår betungande merkostnad.

Vi ser fram emot Ert snara ställningstagande

Med vänlig hälsning

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Torbjörn Callenholt".

Torbjörn Callenholt för rubricerade fastigheter

FÖRKLARINGAR

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns
- Användnings- och egenkapsgräns
- Egenkapsgräns

PLANBESTÄMMELSER

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser (allmänt ändamål)

LOKALGATA Lokaltorik

NATUR Naturområde

Kvartermark (enskitl ändamål)

B Bostad för tilliggande enfamiljshus med generationsdel

E Teknisk anläggning för transformatorstation

Vattenområde Öppet vattenområde

W Markens anordnande

Avrinnings diken eller vägutrymmor får ej blockeras

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Minsta fastighets storlek 2000 kvm

Högst 1 huvudbyggnad får utövers med högst 180 kvm i ett plan med möjlighet till generationsboende

Högst 2 komplementbyggnader får utövers med sammanlagt 40 kvm i ett plan.

BEGÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas.

Mark får endast bebyggas med komplementbyggnader.

Marknivå får inte ändras.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

I Högsta antal våningar.

4.5 Högsta byggnadshöjd i meter för bostadshus.

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader 3,5 meter.

Byggnader får inte placeras närmare gräns mot bostadsfastighet än 4,5 meter.

Största takvinkel för byggnader får inte överstiga 35 grader.

STRANDSKYDD

Område där strandskydd upphävs

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen får ej huvudsaken för allmänna platser inom planområdet.

Gesområdenheten är 15 år från det att planen vunnit laga kraft.



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Trakgräns
- Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- Polygonpunkt
- Höjdpunkt
- Bostadshus
- Utnus
- Bevningsslopp
- Väg
- Gångdama
- Slut
- Staket
- Häck
- Dike
- Lövskog
- Barrskog
- Agostad
- Naturskogen
- Väg kanalen

KARTBETECKNINGAR ENLIGT HMK-KARTOGRAFI

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV METRIA VÅRMÅD 2011-10-04 GENOM
UTDRAG OCH KOMPLETTERING AV KOMMUNENS DIGITALA PRIMÄRKARTA
KOORDINAT- OCH PROJEKTIONSSYSTEM ST 74, HÖJDSYSTEM RH 00.

AKTUALITET:

FASTIGHETSINDELNING 2011-1-0-04
DETALJINFORMATION 2011-1-0-04
KARTSTANDARD ENLIGT HMK-KA 2.2.6.1

Jan Nilsson
LANTMÄTERINGENJÖR

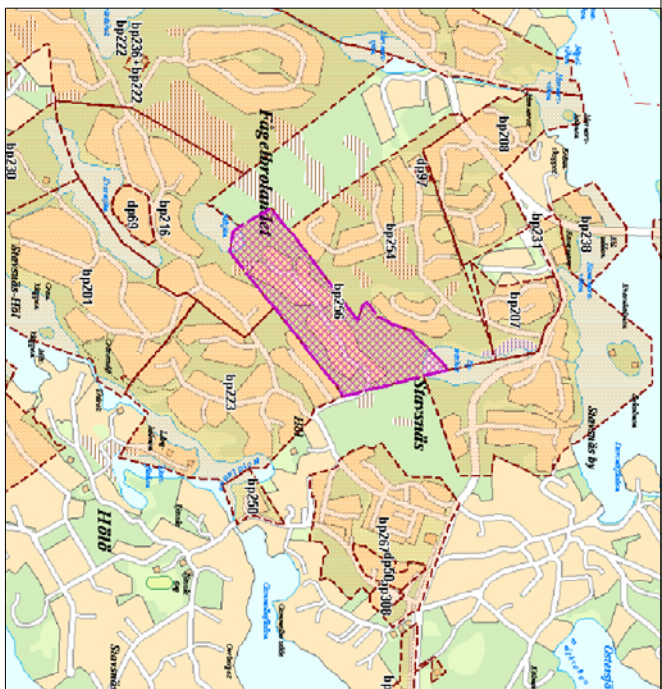
ILLUSTRATIONER

Illustrationer Illustrationsstil

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- detaljplanekarta med planbestämmelser
och grundkarta

Till planen hör:
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning



Detaljplan för
Stavsnäs 1:753 m fl



Stockholms län

Mats Helberg
Planchef

Harald Rosthanger
Planarkitekt

Anslagen SPN
2012-02-21

Laga kraft
2012-03-23

Dnr
07STN/0147

Arkiv
DP