

Till Kommunstyrelsens arbetsutskott

Detaljplan för Boda

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar:

1. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att **samråda** kring förslag till detaljplan för Boda.

Bakgrund

Kommunfullmäktige godkände 2005-12-19 "Svinninge planprogram" och "Svinninge – översiktlig MKB" som underlag för vidare detaljplaneläggning i området. Planprogrammet och gällande översiktsplan förutsätter att allmän platsmark förvaltas av enskild huvudman.

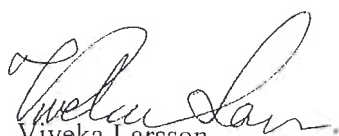
Förvaltningens slutsatser

Planområdet utgörs av småhusbebyggelse och lokalgata. Större delen av planområdet omfattas av byggnadsplan från 1949 som medger kvartersmak och allmän plats (park och lokalgata) samt mark för hantverk och småindustri för **det berörda området**. Syftet med detaljplanen är att **underlätta den pågående** omvandlingen från fritidsboende till permanentboende och möjliggöra, av fastighetsägarna efterfrågade, avstycknings- och utbyggnads-möjligheter. Vidare är planläggningen en förutsättning för utbyggnad av allmänt VA-system. Ett planförslag har upprättats som medger bostad, teknisk anläggning, samt lokalgata. Detaljplanen kommer att medföra en successiv förtätning av området. Planförslaget omfattar 67 enbostadsfastigheter och möjliggör ytterligare 26 enbostadsfastigheter.

Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan varför miljöbedömning inte erfordras.

Bilagor

Planförslagets handlingar i form av plankarta med bestämmelser, illustrationsplan, planbeskrivning och genomförandebeskrivning, daterade 2013-10-08, föreligger som särskilda bilagor.



Viveka Larsson
Plan- och exploateringschef



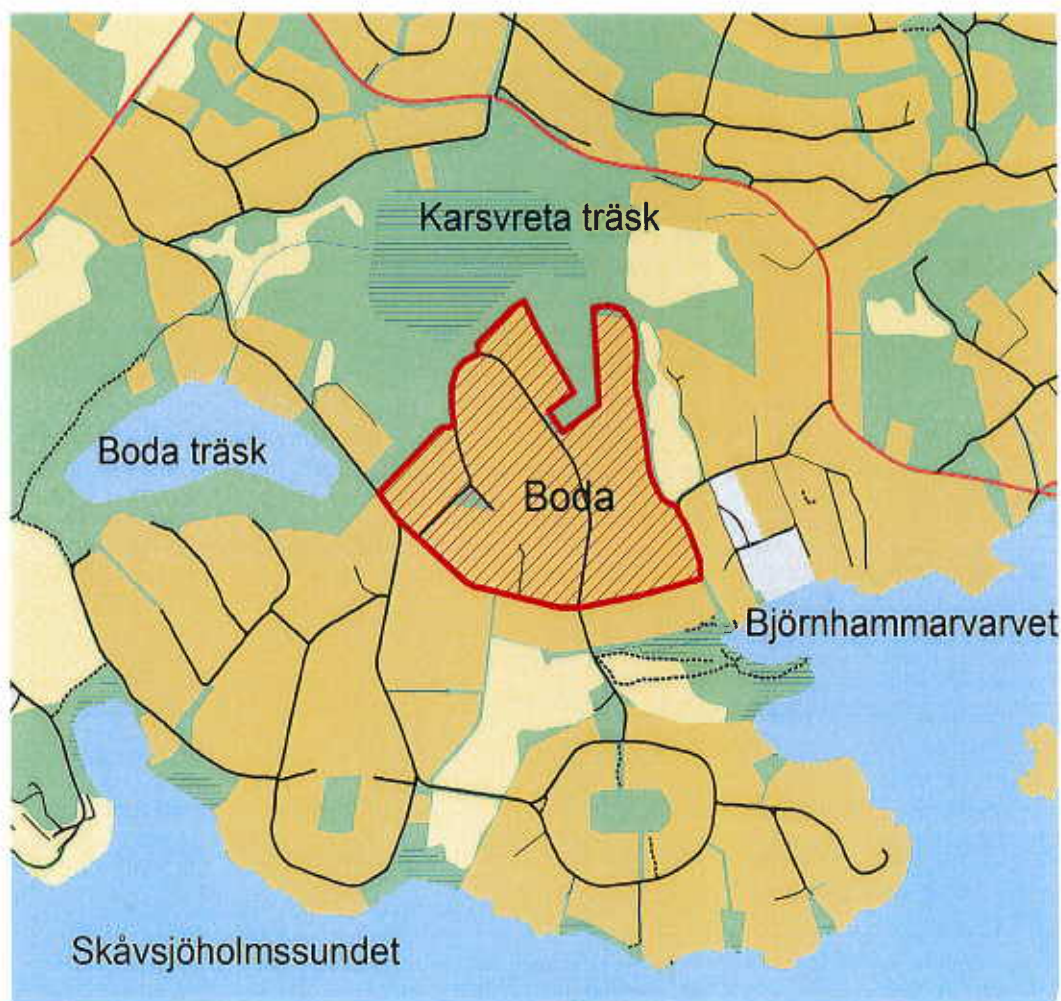
Camilla Bennet
Planarkitekt

DETALJPLAN FÖR

BODA

SVINNINGE, ÖSTERÅKERS KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD DEN 8 OKTOBER 2013 PÅ SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



HANDLINGAR:

- PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER
- ILLUSTRATIONSPLAN
- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

SAMRÅDSHANDLING

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

- För detaljplan för Boda i Österåker kommun, Stockholms län.
- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).
- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).

Följande gäller även om inte annat anges i bestämmelserna. En detaljplan som ändras eller upphävs ska utvärderas och utvärderingen ska innehålla en beskrivning av hur bestämmelserna ska tillämpas på de områden som omfattas av planen.

GRÄNSER

- Planens gränser
- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).
- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).
- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).

- LOKALITÄT**
- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).
- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).

UTPÅNINGS- OCH ALLMÄNS PLATSER

- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).
- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).

UTPÅNINGS- OCH ALLMÄNS PLATSER

- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).
- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).

UTPÅNINGS- OCH ALLMÄNS PLATSER

- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).
- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).

UTPÅNINGS- OCH ALLMÄNS PLATSER

- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).
- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).

UTPÅNINGS- OCH ALLMÄNS PLATSER

- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).
- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).

UTPÅNINGS- OCH ALLMÄNS PLATSER

- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).
- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).

UTPÅNINGS- OCH ALLMÄNS PLATSER

- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).
- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).

UTPÅNINGS- OCH ALLMÄNS PLATSER

- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).
- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).

UTPÅNINGS- OCH ALLMÄNS PLATSER

- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).
- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).

UTPÅNINGS- OCH ALLMÄNS PLATSER

- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).
- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).

UTPÅNINGS- OCH ALLMÄNS PLATSER

- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).
- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).

UTPÅNINGS- OCH ALLMÄNS PLATSER

- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).
- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).

UTPÅNINGS- OCH ALLMÄNS PLATSER

- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).
- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).

UTPÅNINGS- OCH ALLMÄNS PLATSER

- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).
- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).

UTPÅNINGS- OCH ALLMÄNS PLATSER

- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).
- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).

MARKENS ANVÄNDNING

- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).
- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).

PLACERING, UTFORMNING, UTDRÄNDE

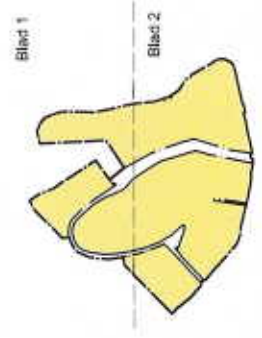
- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).
- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).

ÖVRIGT

- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).
- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).
- Är utarbetad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:224).



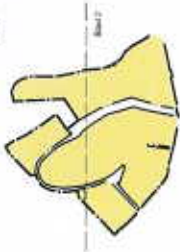
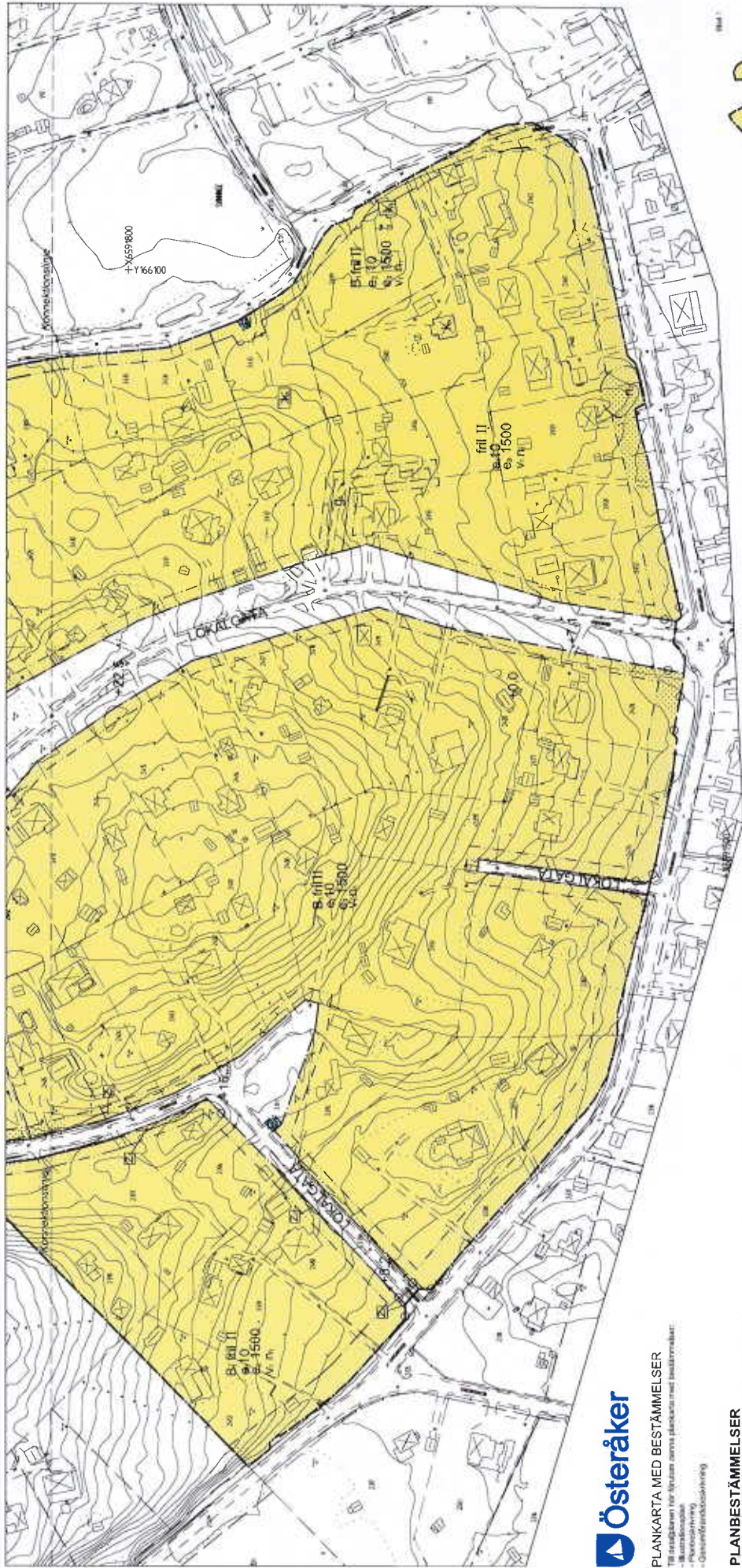
Blad 1 av 2

Boda

Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län

Upprättad den 8 oktober 2013, enligt PBL (1987:16)

Planens namn	Planens nummer	Planens status	Planens område
Österåkers kommun	Österåkers kommun	Österåkers kommun	Österåkers kommun
Österåkers kommun	Österåkers kommun	Österåkers kommun	Österåkers kommun
Österåkers kommun	Österåkers kommun	Österåkers kommun	Österåkers kommun



PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Förslag till utbyggnad för bostäder, mindre kva sällrande verksamheter såsom fisk och herrnackor i Boda, Österåkers kommun. Beskrivningen och teckningen gäller från och med planens ikraftträdande.

ÖSKÄRSE

- Planeringsgränns
- Användningsgränns
- Gränspartiernas
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
- Markens gränns
- Lokalgata
- Kommungränns

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- Bostäder, mindre kva sällrande verksamheter såsom fisk och herrnackor
- Tekniska utbyggnader

UTNYTTJANDEGRAD

- 40%
- 50%

BEHÖRIGHETEN AV MARKENS BEVÄRANDE

- 1 Byggnad för linje utrustning
- 2 Markens jord, som tillämplig för gemensam tv- och utrustning och tekniska utbyggnader
- 3 Markens jord, som tillämplig för tekniska utbyggnader

MARKENS ANVÄNDNING

- K Kommunförbud mot utbyggnad
- L Kommunförbud mot utbyggnad
- N Kommunförbud mot utbyggnad

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad i procent av utbyggnadsområdet, dock inte högre än 20 m
- Högsta byggnadshöjd för utbyggnad i procent av utbyggnadsområdet, dock inte högre än 10 m
- Högsta byggnadshöjd för utbyggnad i procent av utbyggnadsområdet, dock inte högre än 10 m
- Högsta byggnadshöjd för utbyggnad i procent av utbyggnadsområdet, dock inte högre än 10 m

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Kommunens område för tekniska utbyggnader
- Kommunens område för tekniska utbyggnader
- Kommunens område för tekniska utbyggnader

BEHÖRIGHETEN AV MARKENS BEVÄRANDE

- 1 Byggnad för linje utrustning
- 2 Markens jord, som tillämplig för gemensam tv- och utrustning och tekniska utbyggnader
- 3 Markens jord, som tillämplig för tekniska utbyggnader

MARKENS ANVÄNDNING

- K Kommunförbud mot utbyggnad
- L Kommunförbud mot utbyggnad
- N Kommunförbud mot utbyggnad

Blad 2 av 2

Boda
Svinlinge, Österåkers kommun, Stockholms län
Upprättad den 6 oktober 2013, enligt PBL (1987:10)

Utställningsplats	Uppdragsledare	Uppdragsledare	Uppdragsledare
L. A. Marklund	C. Marklund	C. Marklund	C. Marklund
Marklund & Marklund	Marklund & Marklund	Marklund & Marklund	Marklund & Marklund
Byrå	Byrå	Byrå	Byrå



0 10 20 30 40 50
100 m

- Tillståndskrav
- Planerade nya byggnader
- Befintliga byggnader
- Planeringsförslag
- Grundförhållanden



Teckenförklaring

Föreslagna gränser för nya fastigheter och infarter

	Tommark
	Natur
	Gränslinje

Lokalväg

Befintliga bostadshus och uthus

Möjlig framtida byggnad

Möjlig framtida byggnad som kan förutsätta att befintlig huvudbyggnad ersätts

Teknisk anläggning, transformatorstation

Träd med fällningsförbud

ÖSTERÅKER KOMMUN

Projektnummer	1301/2018
Projektnamn	Boda, utbyggnad av ett bostadsområde
Uppdragsgivare	Österåker Kommun
Uppdragsledare	Anders Johansson
Projektledare	Anders Johansson
Arkitekt	Anders Johansson
Byrå	Anders Johansson
Skala	1:1000
Stad	Boda
Bladsnummer	1
Bladtitel	Illustrationsplan
Bladformat	A3
Bladstorlek	297 x 420 mm
Bladnummer	1
Bladtitel	Illustrationsplan
Bladformat	A3
Bladstorlek	297 x 420 mm



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Detailplan för

BODA

Österåkers kommun, Stockholms län
Uppdragsnr: 1301/2018

Ansvarig arkitekt	Anders Johansson
Ansvarig planläggare	Anders Johansson
Ansvarig tekniker	Anders Johansson
Ansvarig konstruktör	Anders Johansson
Ansvarig projekterare	Anders Johansson
Ansvarig utvärderare	Anders Johansson
Ansvarig redaktör	Anders Johansson
Ansvarig tryckare	Anders Johansson

Detaljplan för **BODA**,
Österåkers kommun, Stockholms län.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

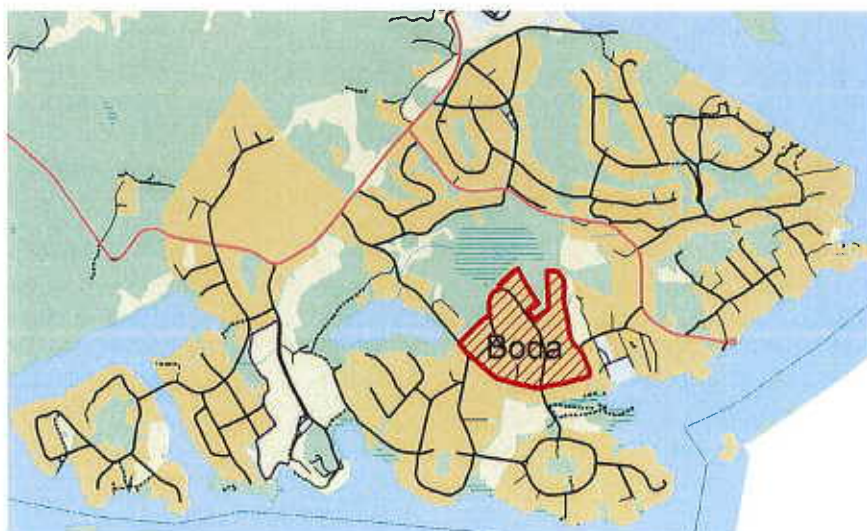
Till planförslaget hörande handlingar:

Plankarta med bestämmelser
Illustrationsplan
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljpaneläggningen i Boda, liksom för hela Svinninge, syftar till att möjliggöra successiv omvandling från fritidsboende till permanentboende. I planen ges också möjlighet för avstyckning av större fastigheter beroende av bland annat topografi och tillfartsmöjligheter. Vidare är planläggningen en förutsättning för att möjliggöra vägutbyggnader samt för utbyggnad av allmänt VA-system i Svinninge. Kommunen ska inte vara huvudman för allmän plats, särskilda skäl föreligger och anges under Administrativa frågor.

Planarbetet påbörjades före 2 maj 2011 vilket innebär att den äldre plan- och bygglagen (ÄPBL 1987:10) tillämpas vid framtagandet av detaljplanen.



Orienteringsbild över Svinninge

PLANDATA

Lägesbestämning

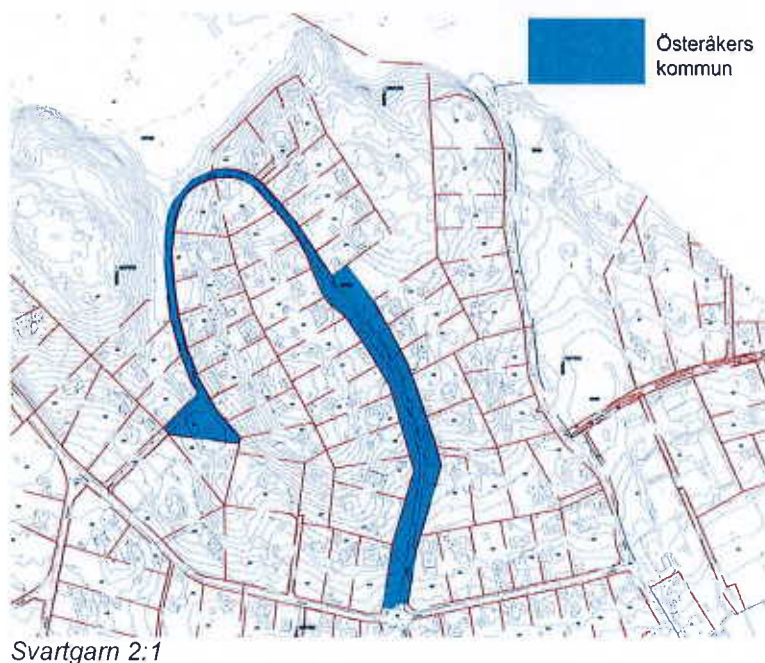
Boda ligger i området Svinninge i södra delen av Österåkers kommun, ca åtta kilometer sydväst om Åkersberga. Planens avgränsning är gjord med hänsyn till administrativa gränser och geografiska förutsättningar. Hela Svinningeområdet avses detaljplanläggas inom de närmaste åren.

Areal

Planområdets areal uppgår till ca 25 ha.

Markägförhållanden

Planområdet omfattar 67 bostadsfastigheter, samtliga i privat ägo. Inom planområdet finns gatu- och parkmark inom Svartgarn 2:1 som ägs av Österåkers kommun, samt inom Svartgarn 2:394 som är i privat ägo. Hästängsudds vägförening förvaltar planområdets gatumark genom Svartgarn ga:1.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Svinninge nämns i gällande översiktsplan (ÖP 06) som ett förnyelseområde som ska planläggas för permanentbebyggelse samt att området avses att försörjas med allmänt VA-system.

Program för planområdet

För hela Svinninge finns ett planprogram, godkänt 2005-12-19 av kommunfullmäktige, som ligger till grund för fortsatt planering. Programmet behandlar samtliga kommande detaljplaneområden inom Svinninge med utgångspunkt från Svinninge som helhet. Planområdet Boda behandlas inte i detalj i programmet men det anges allmänna riktlinjer bland annat beträffande huvudmannaskap, tomtstorlek och exploateringsgrad.

Efter arbetet med programmet för Svinninge har det då tänkta planområdet för Boda delats. Den västra delen av området från programmet är en egen detaljplan under namnet Boda gård 2.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Större delen av planområdet ingår i detaljplanen *Förslag till byggnadsplan för Svartgarn 2:1 och 2:134* som vann laga kraft 1949-04-05. Planen medger bostad, allmän plats (väg och park), samt mark för hantverk och småindustri för det berörda området. Planområdet angränsar i söder till detaljplanen för Björnhammarvägen m.fl., som vann laga kraft 2013-06-04. Angränsande detaljplaner som för närvarande är under upprättande är dpl Björnhammar, dpl Björnhammarvarvet, dpl Hästängsudd, dpl Svartgarn och dpl Boda gård 2.



Byggnadsplan för Svartgarn 2:1 och 2:134, från 1949

Förordnande enligt § 113 byggnadslagen

För den del av planen som ligger inom detaljplan *Förslag till byggnadsplan för Svartgarn 2:1 och 2:134* gäller ett förordnande enligt 113 § byggnadslagen (numera 6 kap 19 § plan- och bygglagen). Syftet med förordnandet var att ägarna till i fastställelsebeslutet uppräknade exploateringsfastigheter, utan ersättning skulle upplåta all inom fastigheten belägen obebyggd mark som i byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats.

Detta förordnande föreslås upphävas i en parallell process till detaljplanen i de delar där kvartersmark planläggs inom nuvarande allmän plats. Kvartersmark där förordnandet avses upphävt planeras för befintliga och tillkommande transformatorstationer, samt i mindre omfattning för bostadsändamål. Resterande del av den mark som omfattas av förordnandet föreslås utgöra allmän plats lokalgata och något upphävande blir där inte aktuellt.

Behovsbedömning avseende betydande miljöpåverkan

För hela Svinninge finns en översiktlig miljökonsekvensbeskrivning, godkänd 2005-12-19 av kommunfullmäktige. I den görs avvägningar för de områden som bedöms medföra, respektive de områden som inte bedöms medföra, betydande miljöpåverkan. Boda är en av de planer som inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan varför ingen separat MKB erfordras.

I planarbetet har en översyn av behovsbedömningen genomförts specifikt för Boda enligt kriterier i MKB-förordningen bilaga 4 enligt 5 kap 18 § PBL. Kriterierna behandlar områdets egenskaper och påverkan och effekt som detaljplanen innebär.

Planområdet är redan ianspråktaget för bostadsändamål. Detaljplanen innebär endast en begränsad förändring och påverkan i jämförelse med befintlig markanvändning. Främst möjliggörs avstyckningar inom befintliga bostadsfastigheter, justering av befintliga vägar och utbyggnad av allmänt vatten och avlopp. Planområdet hyser heller inga (av myndigheter fastställda) skyddsvärda eller känsliga naturområden. Att planläggningen möjliggör allmänt VA-system bedöms ha en positiv inverkan vad gäller förorening av yt- och grundvatten i Svinninge.

En miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behöva upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

I princip hela planområdet består av befintlig tomtmark, med undantag för Ardennergågen och mindre grönytor utmed gågen. I och med att fastigheterna inom planområdet är relativt stora är växtligheten riklig inom bostadskvarteren.



Ek inom Svartgarn 2:459

Utmed Svartgarnsgågen, inom fastigheten Svartgarn 2:459, finns en bevarandevärd ek som i detaljplanen får fällningsförbud. Generellt inom planområdet gäller att marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 0,4 meter vid brösthöjd, ca 1,4 meter.

Norr om planområdet finns ett större naturområde som även innefattar Karsvreta träsk. Beslut har fattats om att påbörja bildande av naturreservat, vilket kommer att angränsa till planområdet.

Geotekniska förhållanden

Detaljplaneområdet består i huvudsak av berg och morän. I områdets utkanter finns områden med lera och i sydöst ett område med sand.

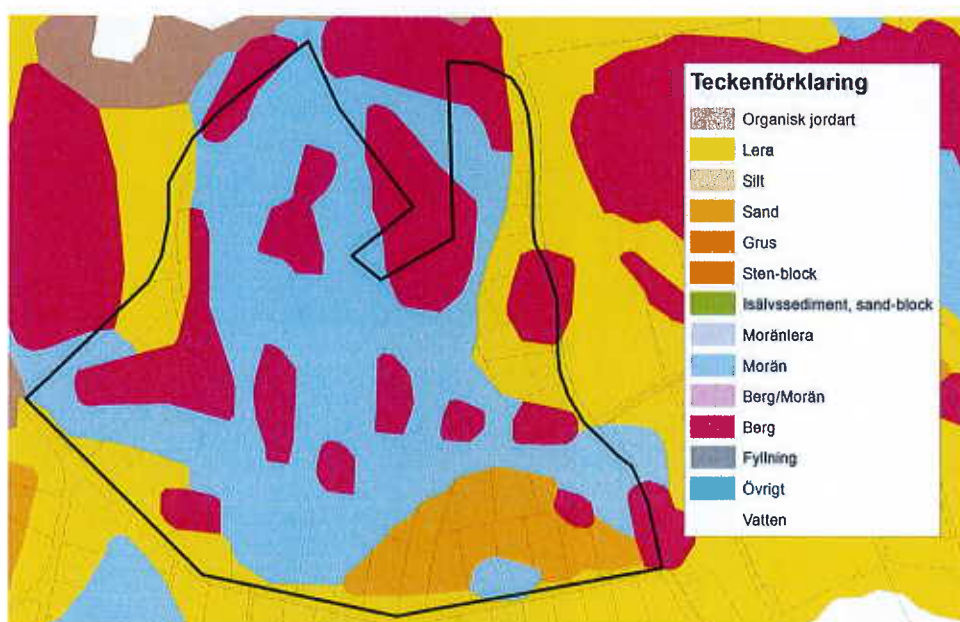
Risk för skred

Enligt SGU's jordkarta karakteriseras Svinninge programområde av att urberget går i dagen på höjderna och omges av en kappa av morän vilken är bredare på östra sidorna av urbergskullarna. I dalgångarna dominerar

lera. Inslag av sand finns i anslutning till moränen framför allt i norra Svinninge. Den största skredrisken finns i de låglänta partierna med de finkorniga jordarterna. Inom planområdet får markens höjd generellt sett inte ändras mer än 1 meter. Markens stabilitet och risk för sättningar kan behöva utredas inför uppfyllnader.

Höga vattenstånd

Kommunen har gjort ett ställningstagande om lägsta markhöjd och golvhöjd för vattennära exploatering. Ställningstagandet grundar sig bl.a. på en utredning genomförd av SMHI som har stämts av mot senare studier och



Jordartskarta över planområdet

rekommendationer, t.ex. RUFSS 2010. Med hänsyn till bedömd vattenståndshöjning i havet vid år 2100 får färdigt golv i bostadslägenhet, inklusive källare, ej placeras lägre än + 2,2 meter i höjdsystemet RH1900. För övriga byggnader är motsvarande höjd + 1,7 i höjdsystemet RH1900. Angiven lägsta golvhöjd tar hänsyn till en höjning av högsta högvattenyta, vindpåverkan och total överbyggnadstjocklek.

Inom planområdet Boda finns inga fastigheter som är lägre belägna än + 2,2 meter i höjdsystemet RH1900. Planområdets lägsta punkter finns i söder mot Svartgarnsvägen, där höjdnivåerna befinner sig mellan +3 och +4 meter i höjdsystemet RH1900.

Förorenad mark

Inom detaljplaneområdet finns inga kända markföroreningar.

Radon

I samband med planarbetet har risken för markradon inte utretts närmare. En risk för markradon finns alltid, vilket innebär att radongas kan påverka

inomhusluften i byggnader. Grundkonstruktioner ska därför utföras radonskyddande. Radonundersökning kan komma att krävas vid bygglovansökan.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Landskapsbild

Påverkan på landskapsbilden bedöms kunna begränsas då placeringen och utformningen av tillkommande byggnader anpassas till de topografiska förhållandena. Historiskt sett så har huvudbyggnaderna placerats långt in på de stora tomterna vilket är ett bevarandevärt karaktärsdrag. Inom planområdet för Boda finns ett antal stora tomter där det bedöms finnas goda möjligheter att skapa nya tomter genom avstyckningar. Tillkommande bebyggelse (huvudbyggnader och komplementbyggnader) bör placeras med stor varsamhet i dessa lägen.

Bebyggelseområden

Inom detaljplaneområdet medges bebyggelse i form av bostäder, mindre störande verksamheter såsom frisör och hemmakontor samt tekniska anläggningar (transformatorstation).

Bostäder

Idag finns 67 bostadsfastigheter inom området, varav en är obebyggd. En omvandling av området från fritidshusbebyggelse till permanent bebyggelse pågår. Detaljplanen medger ytterligare 26 fastigheter för enbostadshus genom styckning. Vilka fastigheter som föreslås bli styckningsbara framgår av illustrationsplanen.

Utgångspunkten i planläggningen är att områdets karaktär ska bevaras i största möjliga mån samtidigt som området ges förutsättningar att utvecklas. De fastigheter inom detaljplanen som ryms inom gällande byggnadsplan har en homogen utformning, ca 30 meter breda med en area om ca 2500 – 3000 kvadratmeter. Ett mindre antal större fastigheter finns i planförslagets södra del. En minsta tomtstorlek på 1500 kvm föreslås. Det innebär att tomternas storlek bidrar till att den lummiga och gröna karaktären i området kan bibehållas.

Beskrivning av byggrätter

Bostadsbebyggelse får uppföras inom planområdet med en byggnadsarea om maximalt 10 % av fastighetens landareal, huvudbyggnad får dock högst vara 250 kvm. Endast en bostadslägenhet per fastighet medges, dock får en additionsbostad om maximalt 50 kvm boarea anordnas inom huvudbyggnad eller komplementbyggnad. Utöver huvudbyggnad får komplementbyggnader om max 80 kvm byggnadsarea uppföras, varav den största får vara maximalt 50 kvm.

Husen får ha högst två våningar och vind får inte inredas. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad i en våning är 4,5 meter och för två våningar 7,0 meter. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader såsom uthus och garage är 3,0 meter. Huvudbyggnaden ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns och komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns.



Fastigheter utmed Gränsridarvägen

På två av fastigheterna, Svartgarn 2:433 och Svartgarn 2:499 där det finns k_1 -markerade byggnader, får förutom byggrätt för huvudbyggnad och komplementbyggnad den k_1 -markerade byggnaden bibehållas. Har ny huvudbyggnad uppförts kan ny k_1 -markerad byggnad byggas till med högst 10 kvm (enligt byggnadsarea på grundkartan). Har k_1 -markerad byggnad byggts till med mer än 10 kvm (enligt byggnadsarea på grundkartan) utgår möjligheten att uppföra ny huvudbyggnad.

Dessa bestämmelser för byggrätterna bör tillsammans med riktlinjerna för gestaltning nedan styra utformningen av bebyggelsen inom planområdet.

Byggnadskultur och gestaltning

Bosättningar har troligtvis funnits i Svinninge sedan järnåldern men den äldsta bebyggelse som finns bevarad tillkom på 1800-talet och framåt. Bebyggelse inom planområdet har framförallt tillkommit från 1950-talet och framåt.

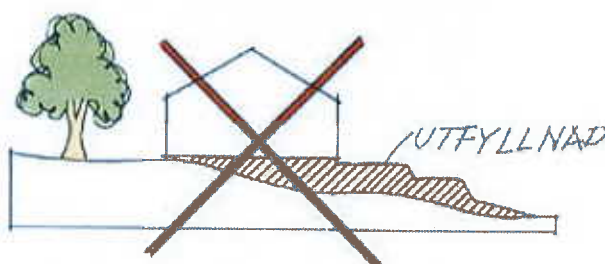
Inom planområdet finns Svartgarns gård (Svartgarn 2:499 och 2:500). Svartgarns gård var en av de fyra stamgårdarna i den del av Svinninge som hörde till Östra Ryds socken tillsammans med Skåvsjö, Valsättra och Boda. Inom Svartgarn 2:433 finns en byggnad uppförd under 1890-talet som sannolikt utgör en del av Svargarns gård. Byggnaderna har grön klassificering enligt Svinninge kulturmiljöprogram. Grön klassificering

innebär att byggnaden är värdefull från kulturhistorisk synpunkt eller ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär. Byggnaderna föreslås få bevarandebestämmelsen k₁, vilket innebär att byggnadens karaktärsdrag ska bevaras i enlighet med planbeskrivningens gestaltningsavsnitt samt kulturmiljöprogram för Svinninge vid ny- och tillbyggnad.

Tillkommande bebyggelse, både tillbyggnader och helt ny bebyggelse, bör underordna sig den befintliga och så långt som möjligt ha liknande karaktär och samma typ av volymer.

Ett fristående gestaltningsprogram, "Råd och vägledning för byggande i Svinninge, 2008", har tagits fram för att fungera som inspiration, vara vägledning och underlätta för de som ska bygga i Svinninge. Nedan följer ett sammanfattande utdrag ur programmet.

- Värna områdets kuperade topografi och tomternas äldre markplanering. Den allra viktigaste aspekten vid nybyggnation handlar om hur huset placeras på tomten och hur byggnaden anpassas till landskapet.
- Värna karaktären med bebyggelse inbäddad i grönska. Genom att byggnaderna är placerade en bit in på tomten skapas ett grönt rum mellan väg och byggnader. Komplementbyggnader t.ex. förråd eller garage är ofta placerade vid sidan av huvudbyggnaden alternativt bakom. Befintlig vegetation bör inventeras av markägare. Förgårdsmark bör ges en vegetation som bidrar till att bibehålla de gröna vägrummen som är karaktäristiska i Svinninge.
- Ny bebyggelse anpassas till befintlig terräng med ett minimum av markanpassning och terrassering. Värdefulla naturpartier och vegetation bör bibehållas. Byggnaderna i Boda ligger ofta placerade en bit in från tomtgräns mot väg och hittar ofta ett läge anpassat efter tomtens nivåkurvor utan markuppfyllnader och bildar en väl sammanhållen miljö. Förändringar i förhållande till ursprunglig marknivå bör inte variera mer än max +/- 1 m i förhållande till medelhöjden. Schaktning och utfyllnader kräver marklov.



- Nya byggnader och tillbyggnader i området sker med beaktande av omgivande bebyggelse. Oavsätt om en tillbyggnad efterliknar befintlig bebyggelse på tomten eller gestaltas i nya former som en modern tillbyggnad av dags datum är det viktigt att tillbyggnaden förhåller sig i skala och formspråk till den befintliga bebyggelsen.
- Byggnadstyp bör väljas efter tomtens terrängförhållanden. En starkt kuperad tomt jämfört med en plan tomt ger olika förutsättningar för placering av byggnad och placering av tomten. Kuperade tomter kräver med omsorg vid val av byggnadstyp än en plan tomt.
- Ny bebyggelse bör utformas med storlek och proportioner som harmonierar med befintlig bebyggelse. Huvudbyggnad bör utformas som 1½ planshus med förhöjt väggliv alternativt 2-planshus. Byggnadsarea bör helst inte överstiga 160 m².
- Större byggnadsvolymer bör delas upp i ett flertal volymer för att få ner skalan och skapa bättre proportioner.
- Byggnader bör ansluta till mark på ett tydligt sätt och byggnader i sluttning bör ha en tydligt markerad sockelvåning.
- Komplementbyggnader bör i storlek och läge utformas i samklang med befintliga byggnader och fungera som komplement till bostadshus, ej som gäststugor. Garage bör ägnas stor omsorg så att de inte blir för dominanta i förhållande till huvudbyggnad.
- Fasadmaterial bör i huvudsak vara trä målat i ljusa kulörer med oljefärg eller Falu rödfärg (alt. andra slamfärgskulörer). Alternativa material prövas i bygglov.
- Tak bör ha beläggning av rött lertegel alt. ståndfalsad plåt. Papp eller sedumtak kan också vara tänkbara som takbeläggning. Alternativa material prövas i bygglov.
- Tomter bör avgränsas mot väg genom låga trästaket, häckar, stenmurar eller naturtomtens avsaknad av avgränsning.

Verksamheter

Detaljplanen medger bostad, icke störande verksamheter såsom frisör och hemmakontor.

Offentlig service

I Rydbo på ca 6 km avstånd finns Rydboskolan (F-5) och Rydbo friskola, (F-5). I Åkersberga på ca 6 km avstånd finns såväl högstadie- och gymnasieskola, bl.a. Söraskolan (F-9).

För att täcka framtida behov föreslås i Svinninge planprogram flera nya förskoletomter inom hela Svinninge. I förslag till detaljplan för Hästängsudd, föreslås en förskola i nära anslutning till planområdet för Boda. I förslag till detaljplan för Skåvsjöholm föreslås bl.a. bostäder, förskola och grundskola. En förskola med två avdelningar finns idag vid Skåvsjöholmsvägen, denna förskola föreslås för bostadsanvändning och en ny tomt för skoländamål föreslås.

Närmaste vårdcentral finns i Åkersberga.

Kommersiell service

Inom Svinninge finns idag en mindre livsmedelsbutik i anslutning till bensinstationen i korsningen Svinningevägen/Hästängsuddsvägen. Där planeras även för fortsatt handel. Övrig kommersiell service finns närmast i Åkersberga, ca 6 km norr om Svinninge, och i Arninge, ca 10 km väster om Svinninge.

Tillgänglighet

Svinninge saknar gångbanor och många vägar är inte asfalterade vilket gör att stora delar av området är svårtillgängligt för funktionshindrade. Under detaljplaneläggningen för hela Svinninge kommer gång- och cykelbanor att planeras för vissa huvudstråk. I Svinninge, liksom i kommunens övriga förnyelseområden, har huvuddelen av vägarna enskilt huvudmannaskap vilket innebär att det är den enskilda vägghållaren som ansvarar för tillgängligheten. Inom planområdet för Boda har samtliga vägar enskilt huvudmannaskap.

När det gäller ny bebyggelse prövas tillgängligheten enligt PBL vid bygglovsansökningen.

Friytor

Lek och rekreation

Inom planområdet finns inga iordningställda ytor för lek eller rekreation. Däremot finns natur- och skogsmark med goda rekreativvärden i anslutning till planområdet, främst kring Karsvreta träsk.

Naturmiljö

Inom detaljplaneområdet finns inga naturområden som har skydds- eller bevarandestatus i kommunala, regionala eller statliga naturvärdesbeskrivningar. Norr och väster om planområdet finns områden som är klassade som värdefull natur och utpekade som promenadområde/strövområde i kommunens grönplan. Dessa områden planeras ingå i naturreservatet för Karsvreta träsk.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Det befintliga vägnätet i planområdet är småskaligt och har en låg standard vilket bidrar till områdets karaktär. Vägarna är planerade för fritidshusbebyggelse. Vägarna är sämre anpassade för dagens tätare biltrafik och åretruntboende. I planen har större vägområden avsatts för att kunna anpassa vägarna efter en ökad användning, bättre framkomlighet och bärighet för t.ex. renhållnings- och utryckningsfordon samtidigt som områdets karaktär bevaras. Längs med Ardennergäddan finns bitvis ett brett utrymme mellan vägbana och bostadsfastigheternas fastighetsgränser, vilket skapar goda möjligheter för snöupplag och dagvattenhantering, även vid ett förändrat framtida klimat. Samtliga lokalgator inom området föreslås ha en minsta vägbredd om 4,5 meter.

Vissa fastigheter inom planområdet berörs av släntinfrång vid en utbyggnad av vägen enligt planförslaget. Släntområden, så kallade z₁-områden, innebär att området ska vara tillgänglig för eventuell framtida slänt. Fastighetsägaren har skötselansvar för släntområde med beteckning z₁.

Inom planområdet finns ett så kallat g-område. Inom detta föreslås vid bildande av nya fastigheter gemensam in- och utfart ske samt ledningar placeras.

Det enskilda huvudmannaskapet för allmän platsmark innebär att vägföreningen i planområdet ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av vägarna. När och om förändringarna av vägarna ska göras är upp till väghållaren.



Del av Svartgarn GA:1

Kollektivtrafik

Busslinje till Åkersberga och Danderyd finns i anslutning till detaljplane-

området utmed Svartgarnsvägen. Det längsta avståndet till busshållplats för boende inom detaljplaneområdet är ca 600 meter.

Parkering, utfarter

Parkering inom detaljplaneområdet sker på tomtmark. Utfartsförbud föreslås inom delar av området, i korsningarna mot Svartgarnsvägen.

Störningar

Enligt beräkningar, utförda av Acoustic Control Laboratories 2005, är risken för bullerstörningar nu och i överskådlig framtid liten. Den planerade bebyggelsen bedöms inte medföra avsevärda förändringar i bullernivån.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Inom detaljplaneområdet finns idag endast enskilda vatten- och avlopps-lösningar. Efter detaljpanelläggningen i Svinninge kommer successivt hela Svinninge att kopplas till det allmänna vatten- och spillvattensystemet. Det södra delen av planområdet byggs ut med självfallssystem och den norra med LTA-system (lågtrycksavlopp).

Anslutning till allmänt VA-system och omhändertagandet av spillvatten innebär en minskning av närsalter till recipienten samt minskat utsläpp av miljö- och hälsofarliga ämnen i förhållanden till de enskilda anläggningarna. Som en följd av att fastigheterna inom planområdet ansluts till det allmänna VA-systemet kommer belastningen på de lokala grundvattenmagasinen att minska, vilket innebär att grundvattennivåer och grundvattenkvaliteten successivt återställs. Detta är ett led i Österåkers VA-strategi.

Dagvatten

Dagvattenhanteringen inom Svinninge ingår inte i kommunens VA-verksamhetsområde utan leds på de flesta håll i öppna diken. I samband med detaljpanelläggningen i Svinninge har dagvattenutredningar tagits fram, som ligger till grund för föreslagen dagvattenhantering. Utredningen redovisar dagvattenflödena inom området, förslag på dagvattenstråk och utlopp.

Dagvatten ska infiltreras lokalt på varje fastighet. Planområdet består till största del av ianspråktagen mark med icke hårdgjord yta, men planen medger nya tomter med generösa byggrätter vilket kan medföra en viss ökad andel hårdgjord yta. Det bedöms dock även fortsättningsvis finnas goda förutsättningar för infiltration i området i och med tomternas storlek. För dagvattenhanteringen är det även viktigt att vegetation bevaras inom tomtmark, vilket bestämmelsen om utökad lovplikt, krav på marklov för fällning av träd, kan bidra till.

Vägdagvattnet kommer ledas i öppna diken med möjlighet till infiltration och retention av näringsämnen. Trafikintensiteten inom planområdet bedöms inte medföra att särskild rening av vägdagvatten krävs.

Miljö kvalitetsnorm för vatten

I planområdets nordvästra del sker avrinningen mot vattenförekomst Säbyvik (SE592600-181600), medan i planområdets sydöstra del sker avrinningen mot Överbyfjärden (SE592575-181770). Båda vattenförekomsterna har en god kemisk status och en måttlig ekologisk status. Tidsfristen för att uppnå kvalitetskravet god ekologisk status har förlängts från år 2015 till år 2021. De övervägande miljöproblemen för båda vattenförekomsterna präglas främst av övergödningsproblematik.

Planläggningen ger förutsättningar för utbyggnad av allmänt vatten och spillvatten, vilket kommer leda till en minskad närsaltsbelastning till vattenförekomsterna från enskilda avlopp. Planen bedöms bidra till en förbättring av vattenkvaliteten.

Värme

Inom detaljplaneområdet planeras ingen samordnad värmeförsörjning.

E1

E.ON Sverige NÄT AB ansvarar genom nätkoncession för elförsörjningen i Svinninge. En successiv utbyggnad och komplettering av nätet har redan påbörjats i Svinninge och kommer att anpassas till föreslagen utbyggnad. Inom området finns två befintliga transformatorstationer, en vid det mindre naturområdet längs Ardennevägen, och en vid Svartgarn 2:433. Plats för en framtida transformatorstation medges längs Ardennevägen söder om Svartgarn 2:427 Dessa områden är markerade som E₁-områden på plankartan.

Avfall

Sophämtningen inom Österåkers kommun sköts av en entreprenör. Hushållsavfall hämtas vid respektive fastighet som uppfyller de krav som ställs i *Föreskrifter om avfallshantering för Österåkers kommun, § 11*, alternativt vid närmast farbara väg. För närvarande finns bara en återvinningsstation inom hela Svinninge och den är placerad vid bensinstationen i korsningen Svinningevägen-Hästängsuddsvägen. Två nya återvinningsstationer är föreslagna, en i Skåvsjöholm och en vid Björnhammarvarvet.

Administrativa frågor

Planarbetet påbörjades före 2 maj 2011 vilket innebär att den äldre plan- och bygglagen (ÄPBL 1987:10) tillämpas vid framtagandet av detaljplanen. Detaljplanen ges en genomförandetid av 15 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen ska inte vara huvudman för allmän plats i enlighet med ställningstagande i Svinninge Planprogram och kommunens översiktsplan. Särskilda skäl föreligger för enskilt huvudmannaskap för allmänna platser. Svinninge är ett blandområde som består av både permanentboende och fritidsboende. Av tradition har enskilt huvudmannaskap tillämpats inom Svinninge som helhet. I området finns även flera nyligen laga kraft vunna detaljplaner med enskilt huvudmannaskap. Planområdet ligger relativt perifert i förhållande till Åkersberga centrum och området karaktäriseras av fritidshus från olika tidsepoker samt nyare permanentbebyggelse inbäddad i grönska. Tomterna är stora och vägarna i området är av enkel standard. De gemensamt förvaltade grönområdena utgör en förutsättning för områdets sociala sammanhållning med gemensamma aktiviteter som badplatser, bryggor etc. Hästängsudds vägförening förvaltar planområdets gatu- och parkmark genom Svargarn gå:1.

Genomförandefrågorna behandlas vidare i genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats på Österåkers kommuns Samhällsbyggnadsförvaltning. Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Camilla Bennet och arkitekt Joe Lindström. Genomförandebeskrivningen har upprättats av mark- och exploateringsingenjör Eva Sköllerfelt vid kommunens plan- och exploateringenheten.

Lars Barrefelt
Stadsarkitekt

Camilla Bennet
Planarkitekt

Joe Lindström
Arkitekt

Detaljplan för **BODA**
Österåkers kommun, Stockholms län.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

En genomförandebeskrivning har till uppgift att redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastlighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Den ska även redovisa vem som vidtar åtgärderna och när de ska vidtas. Denna beskrivning redovisar principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av förslag till detaljplan för bostäder, teknisk anläggning, naturområden samt vägområden.

1. Organisatoriska frågor

Kommunfullmäktige godkände 2005-12-19 det av stadsarkitektkontoret framtagna programmet för Svinningeområdet. Programmet, som ger allmänna riktlinjer beträffande bl.a. huvudmannaskap, tomtstorlek och exploateringsgrad, skall ligga till grund för efterkommande detaljplanering.

Detaljplanen upprättas med så kallat normalt planförfarande enligt den äldre Plan- och bygglagen (ÄPBL 1987:10). Detaljplanen kommer medföra en successiv förtätning av områdets större fastigheter. Planförslaget möjliggör 26 stycken avstyckningar/nya byggrätter. Detaljplanen upprättas med normalt förfarande.

1.1 Tidplan

Samrådsförfarandet har planerats till hösten 2013. Efter samrådet skall detaljplanen ställas ut för utställning. Planen kan antas och vinna laga kraft under 2014.

1.2 Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 15 år från det att planen antas genom beslut som vinner laga kraft. Begreppet genomförandetid innebär att planens "giltighet" kan begränsas. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan synnerliga skäl. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång men kan då ändras och upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

1.3 Ansvarsfördelning & huvudmannaskap

Huvudmannaskap VA

Kommunen genom Österåkersvatten AB ansvarar för utbyggnad av vatten och spillvattenförsörjningen inom Svinninge. Utbyggnaden inom planområdet sker på

så vis att förbindelsepunkter anläggs vid befintliga fastighetsgränser. Respektive fastighetsägare svarar sedan för utbyggnaden av behövligt VA.

Huvudmannaskap el mm

E.ON Sverige Nät AB ansvarar för anslutning av bebyggelse till eldistributionsnätet. Övrig erforderlig ledningsutbyggnad (data/tele) genomförs med samordningsansvar av respektive ledningsägare.

Huvudmannaskap allmän plats (vägar/grönområden)

Kommunen ska inte vara huvudman för allmän plats i enlighet med ställningstagande i Svinninge Planprogram och kommunens översiktsplan. Särskilda skäl föreligger för enskilt huvudmannaskap för allmänna platser. Svinninge är ett blandområde som består av båda permanentboende och fritidsboende. Av tradition har enskilt huvudmannaskap tillämpats inom Svinninge som helhet. I området finns även flera nyligen laga kraft vunna detaljplaner med enskilt huvudmannaskap. Planområdet ligger relativt perifert i förhållande till Åkersberga centrum och området karaktäriseras av fritidshus från olika tidsepoker samt nyare permanentbebyggelse inbäddad i grönska. Tomterna är stora och vägarna i området är av enkel standard. De gemensamt förvaltade grönområdena utgör en förutsättning för områdets sociala sammanhållning med gemensamma aktiviteter som badplatser, bryggor etc.

Det enskilda huvudmannaskapet innebär att fastighetsägaren själv svarar för projektering, upphandling, samordning och utbyggnad av gemensamma anläggningar inom planområdet, såsom till exempel nya eller ändrade vägsträckningar, iordningställande av gång- och cykelvägar och grönområden. Såväl befintliga som nya gemensamma anläggningar kommer således även fortsättningsvis att förvaltas gemensamt av fastighetsägarna inom området.

Inom planområdet ägs gatu- och parkmark av Österåkers kommun (Svartgarn 2:1) förutom fastigheten Svartgarn 2:394. Hästängsudds vägförening förvaltar planområdets gatu- och parkmark genom Svartgarn ga:1.

Byggande på kvartersmark

För genomförande av tänkta exploateringar iordningställande av infartsväg, VA etc på kvartersmark, inom enskilda fastigheter svarar respektive fastighetsägare.

1.4 Exploateringsavtal

Med de fastighetsägare som genom detaljplanen ges möjlighet att, utöver befintlig byggrätt, tillskapa tre byggrätter eller fler, avser kommunen teckna exploateringsavtal. Exploateringsavtal ska tecknas innan detaljplanen antas.

2. Fastighetsrättsliga frågor

Gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening

För att rättsligt reglera anläggande och skötsel av gemensamma vägar m.m. med enskilt huvudmannaskap inrättas vanligen s.k. gemensamhetsanläggningar enligt anläggningslagen. Detta sker i en lantmäteriförrättning där de deltagande fastigheterna ges kostnadsansvar i form av andelstal för både anläggande och skötsel av de gemensamma anläggningarna. Befintlig gemensamhetsanläggning kan prövas enligt reglerna i Anläggningslagen för att genomföra de förändringar som detaljplanen innebär.

Samfällighetsförening och enskild fastighetsägare som berörs av tilltänkt gemensamhetsanläggning kan hos Lantmäteriet ansöka om erforderliga åtgärder för inrättande och förvaltning av gemensamma anläggningar.

Avstående av mark

Inom planområdet kan fastigheter komma att beröras av släntintrång vid en utbyggnad av det enskilda vägnätet enligt planförslaget. Dessa åtgärder påbörjas av fastighetsägarna själva genom att ansöka om en omprövning av Svartgarn ga:1 hos Lantmäteriet. I bilagd karta illustreras de intrång som kan komma att tas i anspråk vid en utbyggnad av vägen enligt detaljplanen.

Släntintrång	Svartgarn					
	2:338	134 kvm	2:406	24 kvm	2:424	62 kvm
	2:396	82 kvm	2:407	76 kvm	2:425	35 kvm
	2:397	26 kvm	2:409	99 kvm	2:426	33 kvm
	2:398	19 kvm	2:410	30 kvm	2:427	36 kvm
	2:403	52 kvm	2:411	17 kvm	2:480	51 kvm
	2:404	100 kvm	2:422	18 kvm		
	2:405	57 kvm	2:423	14 kvm		

Det har skapats tre ytor avsedda för transformatorstation inom Svartgarn 2:1.

Övrig fastighetsbildning

För att genomföra detaljplanen erfordras, fastighetsbildning i form av avstyckning av i detaljplanen föreslagna nya byggrätter.

Fastighetsägarna i planområdet svarar själva för att ansöka hos Lantmäteriet om erforderliga anläggnings- och fastighetsbildningsåtgärder.

3. Tekniska frågor

För hela Svinningeområdet finns en översiktlig miljökonsekvensbeskrivning (MKB) godkänd av kommunfullmäktige 2005-12-19. I dokumentet beskrivs vilka områden inom Svinningeområdet som till följd av detaljplaneringen bedöms medföra betydande miljöpåverkan. Boda är en av de detaljplaner som inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan varför ingen separat MKB erfordras.

Bebyggandet av kvartersmark ska föregås av erforderliga grundundersökningar. Markägarna står för utförande och kostnader. Som tidigare nämnts ställer utbyggnaden av vatten- och avlopp och nya gemensamma anläggningar inom området stora krav på samordning mellan fastighetsägarna och berörda huvudmän.

Fastighetsägare ansvarar för de eventuella åtgärder som krävs för att angivna normer för bullernivåer i bostäder och på uteplatser uppfylls.

Områdets nybyggnation ska anslutas till det VA-nät som kommer att byggas ut inom planområdet, som kommer förvaltas av Österåkersvatten AB. Österåkersvatten AB har såsom huvudman för vatten- och spillvattenförsörjningen inom Svinninge tagit fram en översiktlig VA-utredning för att klargöra grundprinciperna för ledningssystem och läge för pumpstationer.

Dagvatten ska omhändertas lokalt så långt tekniskt möjligt inom planområdet. En särskild dagvattenutredning där principerna för avledning inom Svinninge redovisats har tagits fram. Kompletterande dagvattenstudier kan komma att behövas i samband med projektering och utbyggnad av eventuella gemensamma anläggningar (diken, kulvertar) för dagvattenhanteringen inom området. Dagvattenhanteringen inom planområdet är beroende av topografi- och avrinningsförhållanden.

4. Ekonomiska frågor

Kostnader för vägar och övriga gemensamma anläggningar

Fastighetsägarna inom detaljplaneområdet svarar själva för samtliga kostnader för utbyggnaden av de gemensamma anläggningarna med enskilt huvudmannaskap såsom vägar, grönområden och dagvattensystem. Kostnadsnivån för enskilda fastigheter avgörs, utöver andelstal, av när och i vilken omfattning berörd samfällighetsförening beslutar genomföra i detaljplanen föreslagna förändringar av gemensamma anläggningar.

Anläggningsavgifter för vatten och avlopp

Fastigheter inom planområdet kommer, när anslutningspunkter upprättats av

Österåkersvatten AB, att faktureras anläggningsavgift enligt gällande va-taxa när för-bindelsepunkt meddelas. I de fall additionsbostad inrättas i enlighet med planen tillkommer "lägenhetsavgift".

Frågor om VA-avgifter besvaras av Roslagsvatten (ägare till Österåkersvatten AB).

El-anslutningsavgift

Information om anslutningsavgift och leveranstid lämnas på begäran av E.ON El-nät Sverige AB.

Kostnader för fastighetsbildning och anläggningsförrättning

Förrättningskostnader betalas till Lantmäteriet när fastighetsbildning skett. Lantmäteriet handlägger även anläggningsförrättningar enligt anläggningslagen vid inrättandet eller ändring av gemensamhetsanläggningar, se ovan. Lantmäteriet beräknar kostnaden för detta efter nedlagt arbete. Det enskilda huvudmannskapet medför att anläggningsförrättningarna kan bli mycket omfattande.

Ytterligare information om fastighetsbildning och anläggningsförrättningar lämnas av Lantmäteriet i Stockholm.

Bygglov

För nya bygglovpliktiga anläggningar och byggnader inom planområdet tillkommer bygglov- och planavgift. Frågor om bygglov besvaras av kommunens bygglovenhet.

5. Medverkande

Detaljplanen har upprättats på Österåkers kommuns samhällsbyggnadsförvaltning genom planarkitekt Camilla Bennet. Genomförandebeskrivningen har upprättats av Eva Sköllerfelt på samhällsbyggnadsförvaltningens plan- och exploateringsenhet.

Viveka Larsson
Plan- och exploateringschef

Eva Sköllerfelt
lantmätare

Bilaga till genomförandebeskrivning Illustration över släntintrång

Detaljplan för Boda
Upprättad 2013-10-08

Följande enskilt ägda fastigheter kan beröras av släntintrång, s.k. z1-område vid en utbyggnad av vägområdet enligt detaljplaneförslaget

Preliminära ytor för släntintrång per fastighet

- 2:338 134 kvm
- 2:388 62 kvm
- 2:397 26 kvm
- 2:388 19 kvm
- 2:403 52 kvm
- 2:404 100 kvm
- 2:405 57 kvm
- 2:406 24 kvm
- 2:407 76 kvm
- 2:409 99 kvm
- 2:410 30 kvm
- 2:411 17 kvm
- 2:422 18 kvm
- 2:423 14 kvm
- 2:424 82 kvm
- 2:425 35 kvm
- 2:426 33 kvm
- 2:427 36 kvm
- 2:480 51 kvm

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Trakigrän
- Fastighetsgrän
- Senvid, ledningslinje, gä. mll
- Fastighetsbeteckning
- Rygggrän, vägnär, begravningsgräns, reservväg
- 0,00
- Staket
- Väg
- Dam
- Markgrän
- Elektrisk
- Ärvtavlan

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I MÅNAD 2008
AV KART- OCH MÄTNINGEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN
KEDRUMSYSTEM / PLAN SVTREF 70 00
KEDRUMSYSTEM / HÖJD 5000 19000

Kuljärns Måttstav
Kart- och mätningsskalan

Skala 1:2000

