

KS § 1:4

Dnr. KS 2012/0020-214

Detaljplan för Svavelsö, Svinninge

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

1. Detaljplan för Svavelsö antas.
2. Ta med i Planbestämmelse den skredrisk som finns.
3. Markytan ej får ändras mer än 1,0 meter.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige godkände 2005-12-19 "Svinninge planprogram" och "Svinninge – översiktlig MKB" som underlag för vidare detaljplaneläggning inom området.

Detaljplaneläggningen av Svavelsö, liksom för hela Svinninge, syftar till att underlätta den pågående successiva omvandlingen från fritidsboende till permanentboende och möjliggöra, av fastighetsägarna efterfrågade, avstycknings- och utbyggnadsmöjligheter. Vidare är planläggningen en förutsättning för utbyggnad av allmänt VA-system i Svinninge.

Länsstyrelsen beslutade den 13 december 2013 att bevilja Österåkers Kommuns begäran om upphävande av del av förordnande enligt § 113 BL. Den 20 november 2014 beslutade Länsstyrelsen att bifalla kommunens begäran om upphävande av strandskyddet inom områden som planläggs som kvartersmark för bostäder (B), anläggningar (E₂) och allmän plats (Lokalgata).

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens arbetsutskott har behandlat ärendet 2014-12-17, § 1:4.
- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2014-12-03.

Förslag till beslut

Michaela Fletcher (M) yrkar bifall arbetsutskottets beslutsförslag innebärande att detaljplan för Svavelsö antas.

Mats Larsson (S) lämnar två tilläggsyrkande innebärande att

1. Ta med i planbestämmelse den skredrisk som finns.
2. Markytan ej får ändras mer än 1,0 meter.

Propositionsordning

Ordföranden frågar om Kommunstyrelsen beslutar enligt Michaela Fletchers (M) yrkande och Mats Larssons (S) tilläggsyrkanden och finner att så är fallet.

Expedieras

- SBF

Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Elise Kieri

Datum 2014-12-03

Dnr 2012/0020-214

Till Kommunstyrelsen

Detaljplan för Svavelsö, Svinninge

Beslutsförslag

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

Förslag till detaljplan för Svavelsö **antas**.

Bakgrund

Kommunfullmäktige godkände 2005-12-19 "Svinninge planprogram" och "Svinninge – översiktlig MKB" som underlag för vidare detaljplaneläggning inom området. Detaljplaneläggningen av Svavelsö, liksom för hela Svinninge, syftar till att underlätta den pågående successiva omvandlingen från fritidsboende till permanentboende och möjliggöra, av fastighetsägarna efterfrågade, avstycknings- och utbyggnadsmöjligheter. Vidare är planläggningen en förutsättning för utbyggnad av allmänt VA-system i Svinninge.

Länsstyrelsen beslutade den 13 december 2013 att bevilja Österåkers Kommuns begäran om upphävande av del av förordnande enligt § 113 BL. Den 20 november 2014 beslutade Länsstyrelsen att bifalla kommunens begäran om upphävande av strandskyddet inom områden som planläggs som kvartersmark för bostäder (B), anläggningar (E₂) och allmän plats (Lokalgata).


Förvaltningens slutsatser

Detaljplanen för Svavelsö redovisar friliggande småhusbebyggelse. Planområdet omfattar idag 86 fastigheter och detaljplanen medger ytterligare 40 fastigheter för enbostadshus. Ett planförslag har upprättats som medger bostad, teknisk anläggning, naturmark samt lokalgata. Detaljplanen kommer att möjliggöra en succesiv förtätning av planområdet.

Detaljplanen har varit föremål för samråd och utställning. Skriftliga yttranden har sammanställts och kommenterats i samrådsredogörelse 2 samt i ett särskilt utlåtande. Mindre revideringar, som kommunicerats med berörda fastighetsägare, har genomförts. Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan i lagens mening, varför miljöbedömning inte erfordras. Miljöfrågorna beskrivs i planbeskrivningen.

Bilagor

1. Planförslagets handlingar i form av plankarta med bestämmelser, illustrationsplan, planbeskrivning, 2013-05-28, rev. 2014-10-01, genomförandebeskrivning 2014-02-06
2. Samrådsredogörelse 2, 2013-05-28
3. Utlåtande, 2014-10-01



Kent Gullberg

Samhällsbyggnadschef



Viveka Larsson

Plan- och exploateringschef

DETALJPLAN FÖR
SVAVELSÖ

SVINNINGE, ÖSTERÅKERS KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD DEN 28 MAJ 2013

REV. 2014-10-01

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN I ÅKERSBERGA



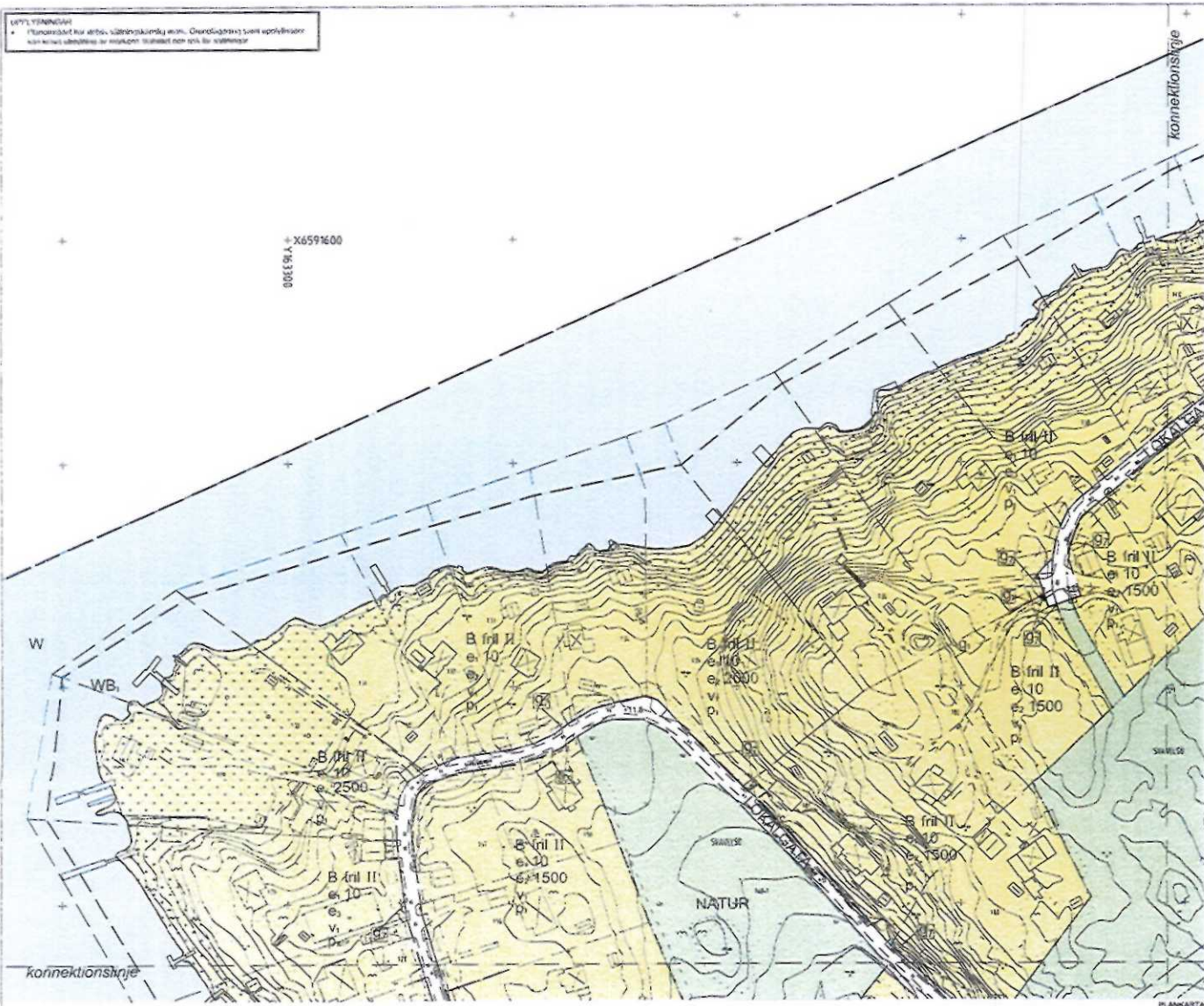
ORIENTERINGSBILD

TILL DETALJPLANEN HÖRANDE HANDLINGAR:

- PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER
- ILLUSTRATIONSPLAN
- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING

SVT1 SVANINGÅN
 • Planområdet har ett höjningsintervall som är 10 meter. Grundkartans punkt höjningar är avrundade och utformning av stöten. Bestämningar utan beteckning gäller inom hela planområdet.



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redan fastställt innehåll. Endast angivna användning och utformning är tillåtna. Bestämningar utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- NATUR Naturområde
- LOKALGATA Lokaltrafik

Kvartermark

- Bostäder, mindre eller utsträdda verksamheter såsom friseri och hantverksverkstäder
- Teknisk anläggning, transformatorstation

Vattenområden

- W Öppet vattenområde
- WB Öppet vattenområde där bro får uppföras med lägsta underkant på +1,7 m i höjdsystem RH1900 inom en länsvägsreda av minst 10 m
- WB Brygger för bostadsfastigheter. Brygger ska vara max 2,5 m bred och uppföras vinkelrätt mot stranden. Maximalt en byggnad per fastighet får uppföras. Brygger ska anpassas till traditionellt utformande. Strandkoning får ej utföras. Byggnad i vatten kräver dispens från strandkoning.
- WB Bryggerplats. Brygger ska vara max 2,5 m bred och uppföras vinkelrätt mot stranden. Brygger ska anpassas till traditionellt utformande. Strandkoning får ej utföras. Landfasten på naturmark är tillåtet. Byggnad i vatten kräver dispens från strandkoning.
- WN Svavelsö

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- +0,0 Förskrivet höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

- e 00 Största byggnadsarea för huvudbyggnad i procent av fastighetens storlek i kvadratmeter, dock högst 250 kvm. E:00:01 en huvudbyggnad får anordnas per fastighet. Dock får en additionsbestämd om maxmåt 50 kvm boarea anordnas inom huvudbyggnad eller kompletteringsbyggnad utanför konceptuellt område. Utöver huvudbyggnad får kompletteringsbyggnader om max 80 kvm byggnadsarea uppföras varav den största får vara max 50 kvm och varav maxmåt en byggnad om maxmåt 20 kvm får uppföras inom konceptuellt strandzon.
- e 0000 Minsta tomtstorlek i kvadratmeter landareal
- e Minsta tomtstorlek för strandzon är 2000 kvm landareal. För tomt utan strandzon är minsta tomtstorlek 1500 kvm landareal.
- e Maximalt 3 fastigheter inom området

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får ej uppföras
- Marken får endast bebyggas med uthus. Största byggnadsarea per uthus är 20 kvm.
- Marken ska vara tillgänglig för gemensam infartsväg och gemensam VA-ledning
- Marken ska vara tillgänglig för väglösning

MARKENS ANORDNANDE

Markens höjd får inte ändras mer än 1 m i förhållande till grundkartan. Ny bebyggelse ska anpassas efter terrängen. Se planbeskrivningen samt Råd och vägledning för byggnad i Svinninge.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Färdigt golv i bostadsbyggnad, inklusive källare, får ej placeras lägre än +2,2 m i höjdsystem RH1900.

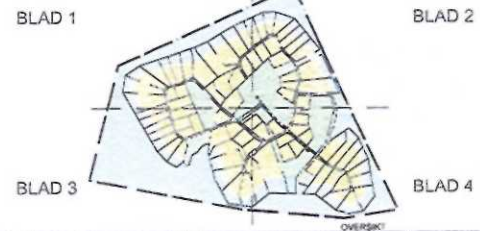
Om-, till- och nybyggnader ska utformas i överensstämmelse med planbeskrivningens gestaltungsprinciper sid 9-11. Se även Råd och vägledning för byggnad i Svinninge.

- d Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 m från fasthetsgräns. Kompletteringsbyggnad ska placeras minst 2,0 m från fasthetsgräns.
- d Huvudbyggnad ska placeras minst 2,0 m från fasthetsgräns. Kompletteringsbyggnad ska placeras minst 2,0 m från fasthetsgräns.
- ii Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad i en våning är 4,0 m och för två våningar 7,0 m. Högsta byggnadshöjd för uthus och garage är 3,0 m
- fd Enstaka friliggande hus
- vi Utöver tillåtet antal våningar får vind inte inredas
- k Kulturhistoriskt intressant byggnad. Karaktärsdrag och väsen ska särskilt beaktas vid anordning, om- eller tillbyggnad. Se planbeskrivningen samt Råd och vägledning vid byggnad i Svinninge

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Cenerofördelningen är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor
 Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiаметer över 0,4 m vid 1,4 m över mark



- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Huvudgräns
 - - - Användningsgräns
 - - - - - Egenskapsgräns
 - Bostäder, mindre eller utsträdda verksamheter såsom friseri och hantverksverkstäder
 - Teknisk anläggning
 - Bostäder
 - Hög
 - Gård
 - Trädplanter
 - Utställning
 - Naturreserv

Skala 1:1000 (A1)
 Skala 1:2000 (A3)
 0 10 20 30 40 50 100 m

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD: SEPTEMBER 2012
 AV MÄTNINGEN OCH UTMÄTNINGEN
 KÖRSTÄLLNINGEN OCH SKALAN 1:1000
 KÖRSTÄLLNINGEN OCH SKALAN 1:2000



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för **SVAVELSÖ** Blad 1 av 4
 Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län
 Upprättad den 1 februari 2014, enligt PBL (1987:10)
 Rev. 2014-10-01

Lars Barnefelt Stadsarkitekt	Daniel Blomfeldt Planarkitekt Sveco	Josef Lindström Arkitekt
Beviljningsdatum 2014-10-01	Antagandets Lagvård	Öppettid för utställning 2014-10-01

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisade bestämmelser. Endast ingående användning och utformning av vägar. Bestämmer utan beskrivning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- NATUR Naturområde
- LOKALGATA Lokalfrik

Kvarteretsmark

- B Bostäder, mindre icke storande verksamheter såsom fräsor och hemmanonier
- E Teknisk anläggning, industriområdesmark

Vattenområden

- W Öppet vattenområde
- W Öppet vattenområde där silt får upplåtas med lägsta undervatten på 1,7 m i höjdsystem RH1800 inom en fasthetsvead av minst 10 m
- WB Bryggri för bostadsfastigheter. Bryggri ska vara max 2,5 m bred och upplåtas vinkelrätt mot stranden. Maximalt en bryggri per fastighet får upplåtas. Bryggri ska anpassas till traditionellt utformade strandkottar för ej upplåtas. Byggnad i vatten kräver dispens från strandskydd
- WB Bryggplats. Bryggri ska vara max 2,5 m bred och upplåtas vinkelrätt mot stranden. Bryggri ska anpassas till traditionellt utformade strandkottar för ej upplåtas. Landstolen på naturmark är tillåten. Byggnad i vatten kräver dispens från strandskydd
- WN Basciots

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

- +0,0 Föreströven höjd över rotplanet

UTNYTTJANDEGRAD

- 00 Största byggnadsareal för huvudbyggnad i procent av fastighetens storlek i kvadratmeter, dock högst 250 kvm. Endast en huvudbyggnad får anordnas per fastighet. Dock får en additionsbostad om maximalt 50 kvm anordnas inom huvudbyggnads eller kompletteringsbyggnadens utvärldningsområde. Utöver huvudbyggnad får kompletteringsbyggnader om max 80 kvm byggnadsareal upplåtas varav den största får vara max 50 kvm och varav maximalt en byggnad om maximalt 30 kvm får upplåtas inom vattenströkt strandzon
- 0000 Minsta tomteareal i kvadratmeter landareal
- e Minsta tomteareal för strandtomt är 2000 kvm landareal. För tomt utan strandkontakt är minsta tomteareal 1500 kvm landareal
- e Maximalt 3 fastigheter inom området

BEGRENSNINGAR AV MÄRKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får ej uppföras
- Marken får endast bebyggas med uthus. Största byggnadsareal per uthus är 20 kvm
- Marken ska vara tillgänglig för gemensam infartsväg och gemensam VA-ledning
- Marken ska vara tillgänglig för väglat

MÄRKENS ANORDNANDE

Märkens höjd får inte anordnas mer än 1 m i förhållande till grundkartan. Ny betygghöjd ska anpassas efter terrängen. Så planbeskrivningen sam. Flåc och vägledning för byggande i Svinninge

Korvar m eller utfart för inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Färdigt golv i bostadsbyggnaden, inklusive kallare, får ej placeras lägre än +2,2 m i höjdsystem RH1800

Om- till- och nybyggnader ska utformas i överensstämmelse med planbeskrivningens gestaltungsprinciper sid 5-11. Se även Flåc och vägledning för byggande i Svinninge

- D Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 m från fasthetsgräns. Kompletteringsbyggnad ska placeras minst 2,0 m från fasthetsgräns
- D Huvudbyggnad ska placeras minst 2,0 m från fasthetsgräns. Kompletteringsbyggnad ska placeras minst 2,0 m från fasthetsgräns
- II Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad i en våning är 4,5 m och för två våningar 7,0 m. Högsta byggnadshöjd för uthus och garfåge är 3,0 m
- III Endast tillfogande rås
- IV Utöver läst antal våningar får vind inte utredas
- K Kulturhistoriskt intressant byggnad. Karaktärsdrag och värden ska särskilt beaktas vid ändring, om- eller tillbyggnad. Se planbeskrivningen samt Flåc och vägledning vid byggande i Svinninge

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kom tyuan är inte huvudman för allmän plats. Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Marklov krävs för fällning av träd med en stamomåter över 0,1 m vid 1,4 m över mark

ANTAGANDEHÄNDLING

Detaljplan för SVAVELSO Blad 2 av 4

Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län
Upprättad den 1 februari 2014, enligt PBL (1987:10)
Rev. 2014-10-01

Lars Bäckerfält Stadsarkitekt	Daniel Björkstén Planarkitekt Sverige	Jon Lindblom Arkitekt
Beaktadatum	Antagandets	Laga kraft
Instans	KF	Genomförandets



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

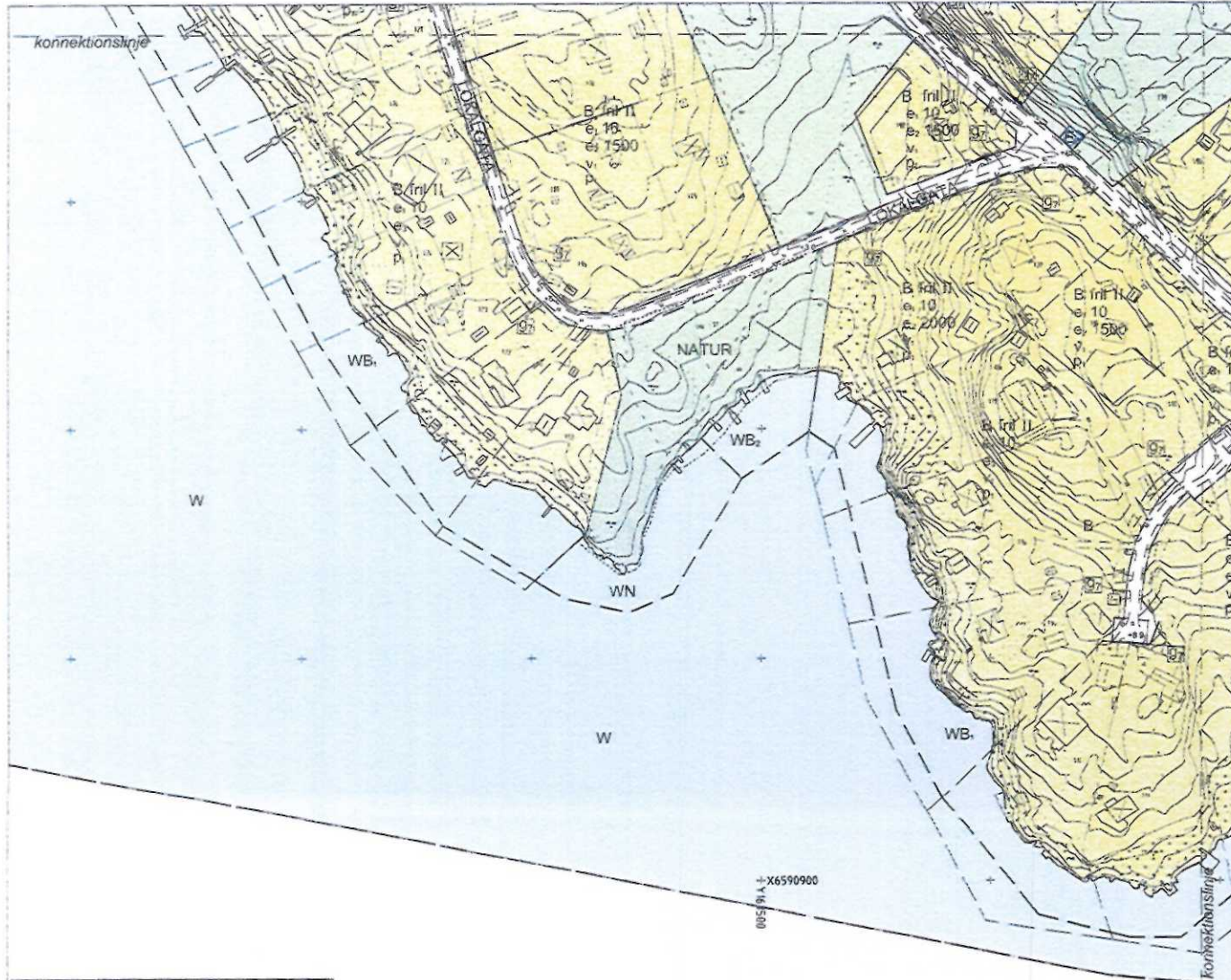
- Fastighets
- Fasthetsgräns
- B B
- E E
- W W
- WB WB
- WN WN
- NATUR
- LOKALGATA

ÖVERSIKT

Skala 1:1000 (A1)
Skala 1:2000 (A2)

0 10 20 30 40 50 100 m

© 2014 Österåker kommun



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela stadsområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- W Naturområde
- WB Lokalgata

Kvartersmark

- B Bostäder, mindre och stränkte verksamheter såsom kontor och handelskontor
- S Teknisk anläggning, transformatorstation

Vattenområden

- W Öppet vattenområde
- WB Öppet vattenområde där oro för upplösning med lägliga underkant på +1,7 m i höjdsystem RH1900 inom en fartleksbredd av minst 10 m
- WB1 Bryggare för bostadsfastigheter. Bryggare ska vara max 2,5 m bred och upplösas vertikalt mot stranden. Maximalt en bryggare per fastighet får utföras. Bryggare ska anpassas till traditionell utformning. Strandkänning får ej utföras. Byggnad i vatten kräver däckens från strandskädd.
- WB2 Bryggare. Bryggare ska vara max 2,5 m bred och upplösas vertikalt mot stranden. Bryggare ska anpassas till traditionell utformning. Strandkänning får ej utföras. Landfasten på naturmark är tillåten. Byggnade i vatten kräver däckens från strandskädd.
- WN Badsplats

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

- e.00 Största byggnadsarea för huvudbyggnad i procent av fastighetens storlek i kvadratmeter, dock högst 250 kvm. Endast en huvudbyggnad får anordnas per fastighet. Dock får en additionsbostad om maximalt 50 kvm bostadsarean anordnas inom huvudbyggnad eller komplementbyggnad utanför korpnöskat område. Utöver huvudbyggnad får komplementbyggnader om max 80 kvm byggnadsarean uppföras varvid den största får vara max 80 kvm och varav maximalt en byggnad om maximalt 20 kvm får uppföras inom korpnöskat strandområde.
- e.0000 Största tomtstorlek i kvadratmeter hundarest
- e. Minsta tomtstorlek för strandtomt är 2000 kvm landareal. För tomt utan strandkontakt är minsta tomtstorlek 1500 kvm landareal
- e. Maximalt 3 fastigheter inom området

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får ej utföras
- Marken får endast bebyggas med uthus. Största byggnadsarea per uthus är 20 kvm.
- Marken ska vara tillgänglig för gemensam infartsväg och gemensam VA-ledning
- Marken ska vara tillgänglig för vägstråk

MARKENS ANORDNANDE

Männens höjd får inte anordas mer än 1 m i förhållande till grundkanten. Ny bebyggelse ska anpassas efter terrängen. Se planbeskrivningen samt Rad och vägledning för byggnad i Svinninge.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Färdigt golv i bostadsbyggnaden, inklusive källare, får ej placeras lägre än +2,2 m i höjdsystem RH1900.

Om- till- och nybyggnader ska utformas i överensstämmelse med planbeskrivningens gestaltungsprinciper sid 9-11. Se även bild och vägledning för byggnad i Svinninge.

- d. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 m från fasthetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 m från fasthetsgräns.
- d. Huvudbyggnad ska placeras minst 2,0 m från fasthetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 m från fasthetsgräns.
- ff. Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad i en våning är 4,5 m och för två våningar 7,0 m. Högsta byggnadshöjd för uthus och garage är 3,0 m.
- hh. Endast tillgångs hus
- k. Utöver tillåtet antal våningar får undre inretnas
- k. Kulturhistoriskt värdefull byggnad, karaktärsdrag och värden ska särskilt beaktas vid anordning, om- eller tillbyggnad. Se planbeskrivningen samt Rad och vägledning vid byggnad i Svinninge.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Genomförandefristen är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Marklov krävs för tillning av träd med en stamomkrets över 0,4 m vid 1,4 m över mark.

Laga 15/06/2014
 - Planbeskrivningen är ett tekniskt dokument som ska användas vid utvärdering av ansökan om bygglov och som ska användas vid utvärdering av ansökan om bygglov.



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- - - Användningsgräns
- 0,00 Höjdsystem RH1900
- W Natur
- WB Lokalgata
- WB1 Bryggare
- WB2 Bryggare
- WN Badsplats

Skala 1:1000 (A3)
 Datum 1/2010 (A3)
 0 10 20 30 40 50 100 m

STADSKARTANS BETECKNINGAR
 00591A + X6590900
 00591A + X6590900
 00591A + X6590900



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
SVAVELSÖ
 Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län
 Upprättad den 1 februari 2014, enligt PBL (1987:10)
 Rev. 2014-10-01

Lars Barrefelt Stadsarkitekt	Daniel Broméid Planarkitekt i Sverige	Joe Lindström Arkitekt
Antagare	Lag och	Genomförandeförvaldare
Beaktadatum	Indatum	KSAU

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisade bestämmelser. Endast angivna användning och utformning av yttan. Bestämmelser utan hänvisning gäller enligt bestämmelserna.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- NATUR Naturområde
- LOKALGATA Lokalgata

Kvartermark

- S Bostäder i tvärbild och strånläge såsom flödar och hemmarör
- E Teknisk anläggning, utställningsområde

Vattenområden

- W Öppet vattenområde där oro för upplösning med lägsta underkant på +1,7 m i höjdsystem RH1900 inom en längdsektör av minst 10 m
- WB Byggnad för bostadsfastigheter i byggnad ska vara max 2,5 m bred och upplösning vinkelrätt mot stranden. Maximalt en byggnad per fastighet får uppföras. Byggnad ska anpassas till traditionellt utförande. Strandavstånd för byggnad ska vara max 2,5 m från strandkylt.
- WB Byggnads. Byggnad ska vara max 2,5 m bred och upplösning vinkelrätt mot stranden. Byggnad ska anpassas till traditionellt utförande. Strandavstånd för byggnad ska vara max 2,5 m från strandkylt. Byggnad i vatten kräver öppna från strandkylt.
- WN Isoplats

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- Marken ska vara tillgänglig för allmänna utrymnes linjering
- +0,0 Föreaxeln höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

- 0,00 Största byggnadsareal för huvudbyggnad i procent av fastighetens storlek i kvadrater, dock högst 250 kvm. Endast en huvudbyggnad får anordnas per fastighet. Dock får en additionsbostad om maximalt 50 kvm lösas anordnas inom huvudbyggnad eller kompletteringsbyggnad utanför kompletteringsareal. Utöver huvudbyggnad får kompletteringsbyggnader om max 80 kvm byggnadsareal uppföras varav den största får vara max 50 kvm och varar maximalt en byggnad om maximalt 20 kvm får uppföras inom korrespondensstranden.
- 0,0000 Minsta tomteareal i kvadrater lantareal
- e. Minsta tomteareal för strandzon är 2000 kvm lantareal. För tomt utan strandzon är minsta tomteareal 1500 kvm lantareal.
- e. Maximalt 3 fastigheter inom området

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad för ej upplösning
- Marken får endast bebyggas med uthus. Största byggnadsareal per uthus är 20 kvm
- 0 Marken ska vara tillgänglig för gemensam infartsväg och gemensam VA-ledning
- 0 Marken ska vara tillgänglig för vägavslut

MARKENS ANORDNANDE

Markens höjd får inte ändras mer än 1 m i förhållande till grundkarta. Ny bebyggelse ska anpassas efter terrängen. Se planbeskrivningen samt RÅC och vägledning för byggnad i Svinninge

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Fastigt golv i bostadsbyggnad, inklusive källare, får ej placeras lägre än +2,2 m i höjdsystem RH1900.

Om-, till- och nybyggnader ska utformas i överensstämmelse med planbeskrivningens gestaltungsprinciper sid 9-11. Se även RÅC och vägledning för byggnad i Svinninge

- a. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 m från fasthetsgräns. Kompletteringsbyggnad ska placeras minst 2,0 m från fasthetsgräns
- b. Huvudbyggnad ska placeras minst 2,0 m från fasthetsgräns. Kompletteringsbyggnad ska placeras minst 2,0 m från fasthetsgräns
- ii. Högsta antal våningar i högsta byggnadsdel för huvudbyggnad i en våning är 4,5 m och för två våningar 7,0 m. Högsta byggnadshöjd för uthus och garage är 3,0 m.
- iii. Enast frigående hus
- v. Utöver tillåtet antal våningar får vind inte inredas
- x. Kulturhistoriskt intressant byggnad. Karaktärsdrag och värden ska sammanfattas vid anordning, om- eller tillbyggnad. Se planbeskrivningen samt RÅC och vägledning för byggnad i Svinninge.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte ansvarig för allmän plats. Genomförandebudet är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

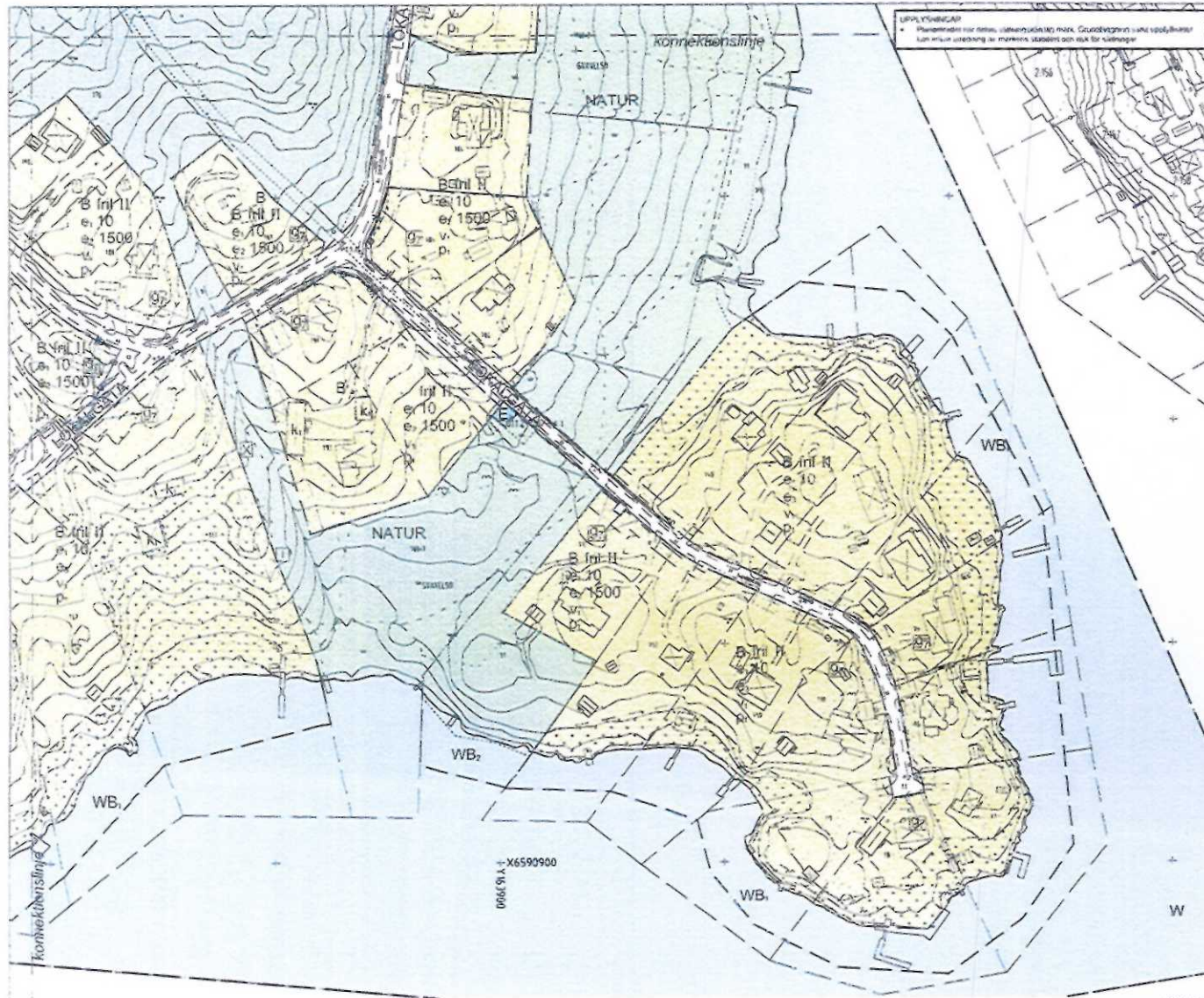
Marklov krävs för felning av tomt med en standardsmeter över 0,4 m vid 1,4 m över mark.

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för SVAVELSÖ Blad 4 av 4

Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län
Upprättad den 1 februari 2014, enligt PBL (1987:10)
Rev. 2014-10-01

Lars Bäcker Stadsarkitekt	Daniel Elmstedt Planarkitekt Svinninge	Joe Lindqvist Arkitekt
Antagande	Laga kraft	Genomförandebudet
Reklamationsfrist	12 mån	





- Förklaringar**
-  Förslaget ny fasthetsgräns
 -  Tomtomark
 -  Natur
 -  Gravelmark
 -  Lövskog
 -  Befästigt hus
 -  Möjlig framtida ny byggnad
 -  Teknisk anläggning, transformatorstation
 -  Brygger

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
-  Fasthetsgrän
 -  Fasthetsgrän
 -  0 00 Fasthetsgrän
 -  Regenerat skov, betryllningsdjur redovisar
 -  Skov
 -  Vår
 -  Dår
 -  Natur
 -  Elledning
 -  Rådhus
- GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD** - SEPTEMBER 2013
 AV STATENS TEKNISKA UTREDNINGEN
 KARTSYSTEM: PLAN 2000/97
 1:20
 KOORDINATSYSTEM: MÖB 4800 0000
- Kartans utvärdering
 Kart: 1:20 000/000000



ANTAGANDEHANDLING

Detailplan för
SVAVELSÖ
 Österåkers kommun, Stockholms län
 Utprättad den 1 februari 2014 enligt PBL (1987:10)

Lars Barnell Stadsarkitekt	Daniel Stenroos Planarkitekt Svavo	Jens Lovström Arkitekt
Ansvarig	Lösutskott	Övervakningsutskott
Beslutsdatum		
Instans	KSAU	

Detaljplan för **SVAVELSÖ**
Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län.

PLANBESKRIVNING

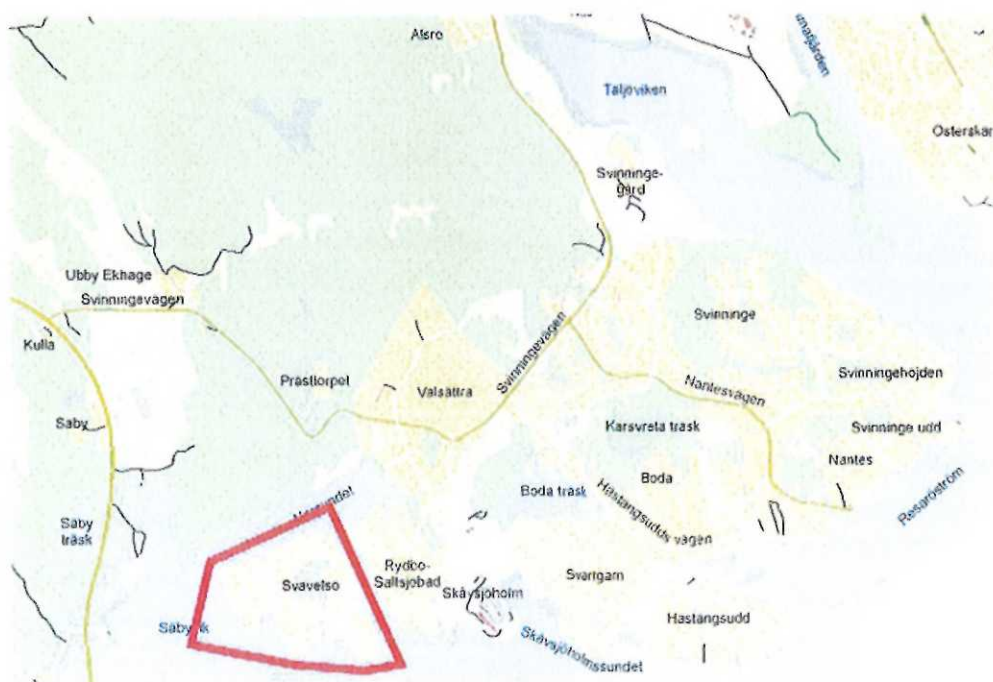
HANDLINGAR

Till detaljplanen hörande handlingar:
Plankarta med bestämmelser
Illustrationsplan
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanläggningen på Svavelsö, liksom för hela Svinninge, syftar till att möjliggöra omvandling från fritidsboende till permanentboende. I planen ges också möjlighet till avstyckning av större fastigheter beroende av bl.a. topografi och tillfartsmöjligheter. Vidare är planläggningen en förutsättning för att möjliggöra framtida vägutbyggnader samt för att skapa möjlighet för utbyggnad av allmänt VA-nät i Svinninge.

Då planarbetet påbörjades innan 2 maj 2011 har plan- och bygglagen (1987:10) tillämpats vid framtagandet av planen.



Orienteringsbild över Svinninge.

PLANDATA

Lägesbestämning

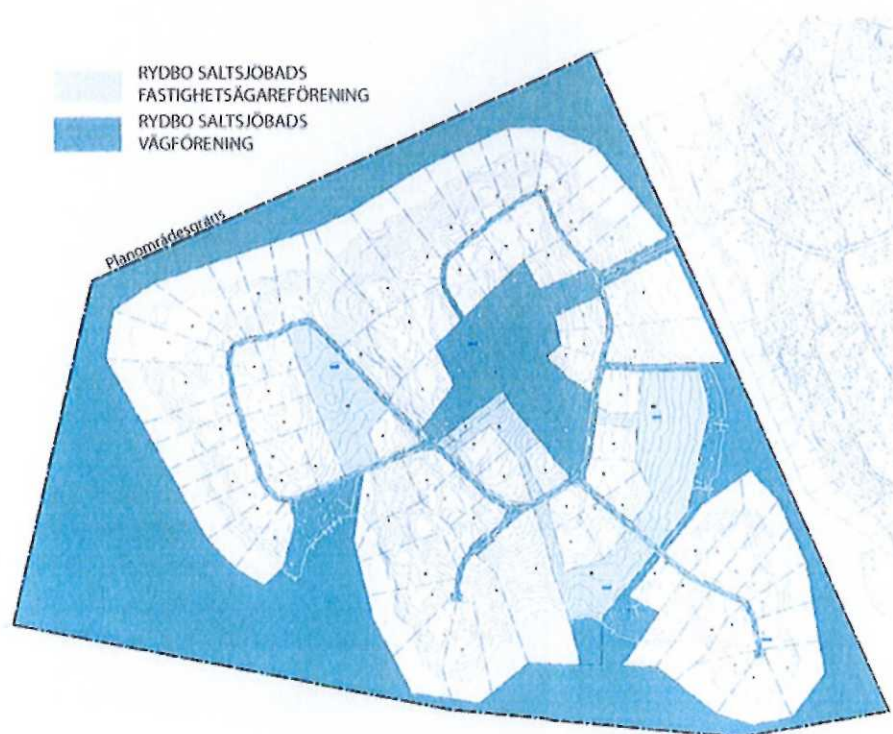
Svavelsö ligger i området Svinninge i södra delen av Österåkers kommun, ca åtta kilometer sydväst om Åkersberga. Planens avgränsning är gjord med hänsyn till administrativa gränser och geografiska förutsättningar.

Areal

Planområdets areal uppgår till ca 71 ha, varav ca 30 ha är vattenområde.

Markägoförhållanden

I dag finns 82 privata bostadsfastigheter inom detaljplaneområdet. Samtliga tillhör Rydbo Saltsjöbads föreningsområde. Rydbo Saltsjöbads vägförening förvaltar gemensamhetsanläggningen Svartgarn ga:2 som omfattar lokalgata, strandområde och vatten inom Svavelsö 1:1. Svavelsö 1:60, 1:76 och 1:79 omfattar naturmark och strand, och ägs av Rydbo Saltsjöbads Fastighetsägareförening UPA.



Markägoförhållanden på Svavelsö.

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. Översiktsplanen förutsätter att allmän plats i förnyelseområden förvaltas av enskild huvudman.

Program för planområdet

För hela Svinninge finns ett övergripande planprogram, antaget 2005-12-19 av kommunfullmäktige, som ligger till grund för fortsatt detaljplanering. Programmet behandlar samtliga kommande detaljplaneområden inom Svinninge med utgångspunkt från Svinninge som helhet. Svavelsö behandlas inte i detalj utan planprogrammet anger allmänna riktlinjer bl.a. beträffande huvudmannaskap, tomtstorlek och exploateringsgrad. Planprogrammet förutsätter att allmän platsmark förvaltas av enskild huvudman.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För del av planområdet finns gällande detaljplan *Byggnadsplan för Svavelsön 1:60 och 1:76 m.fl.* som fastställdes 1962-10-31. För den del av gällande detaljplan som utgör allmän plats gäller ett förordnande enligt 113 § byggnadslagen (6 kap 19 § plan- och bygglagen). Förordnandet föreslås upphävt för kvartersmark för befintlig transformatorstation.



Byggnadsplan för Svavelsön 1:60 och 1:76 m.fl.

Huvudmannaskap

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 lagakraft 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, simskola, bryggor, etc. Svavelsö ingår tillsammans med Rydbo Saltsjöbad i ett enhetligt förvaltningsområde som förvaltar planområdets gatumark genom Svartgarn ga:2 samt parkmark genom gemensamt markägande.

Behovsbedömning avseende betydande miljöpåverkan

För hela Svinninge finns en översiktlig miljökonsekvensbeskrivning med behovsbedömning 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. Svavelsö är en av de planer som inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan och varför ingen separat MKB erfordras. Den främsta orsaken till detta är att planområdet i sin helhet redan är ianspråktaget för bostadsbebyggelse.

I planarbetet har en översyn av behovsbedömningen genomförts specifikt för Svavelsö enligt kriterier i MKB-förordningen bilaga 4 enligt 5 kap. 18§ PBL. Kriterierna behandlar områdets egenskaper och vilken påverkan och effekt som detaljplanen innebär. Planområdet är i huvudsak redan ianspråktaget för bostadsändamål och naturområde. Detaljplanen innebär endast en begränsad förändring och påverkan i jämförelse med befintlig markanvändning. Planområdet hyser heller inga (av myndigheter fastställda) skyddsvärda eller känsliga naturområden. Planläggningen möjliggör allmänt VA-system vilket 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

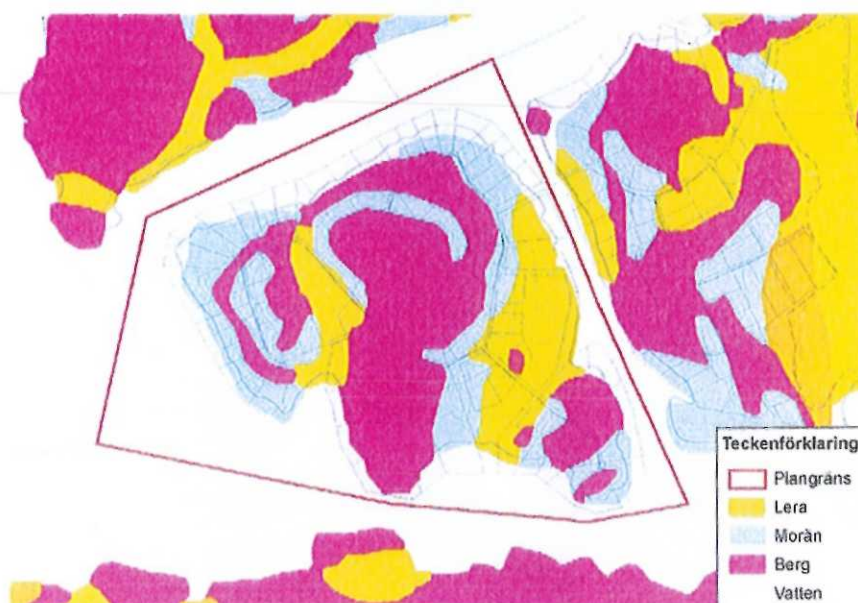
Större delen av detaljplaneområdet består av befintlig tomtmark och de övriga, idag obebyggda, delarna består av blandskog i kuperad terräng. Planområdet ger sommartid ett grönt och lummigt intryck där bebyggelsen

är inbäddad i grönska med utblickar mot vattnet. Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 0,4 m vid 1,4 m över mark.

Strandlinjen på Svavelsö ligger huvudsakligen inom privat tomtmark. De av Rydbo Saltsjöbads Fastighetsägareförening UPA ägda gräsområden omfattar en ca 450 m lång strandlinje fördelade på tre strandområden. Flertalet av de privata strandfastigheterna är mycket kuperade men många strandfastigheter omfattar markområden med stora delar som ligger lägre än +2,2 m RH1900. Dessa områden ligger i riskzonen för framtida översvämning.

Geotekniska förhållanden

Planområdet består omväxlande av lera, morän och berg.



Jordartskarta över planområdet.

Risk för skred

Enligt SGUs jordartskarta karaktäriseras Svinninge programområde av att urberget går i dagen på höjderna och omges av kapp av morän vilken är bredare på östra sidorna av urbergskullarna. I dalgångarna dominerar lera. Inslag av sand finns i anslutning till moränen framförallt i norra Svinninge. Den största skredrisken finns i de låglänta partierna med de finkorniga jordarterna. Inom planområdet får markens höjd, med hänsyn till detta, generellt sett inte ändras mer än 1,0 m. Uppfyllnad kan kräva utredning av markens stabilitet och risk för sättningar.

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 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 m i höjdsystemet RH1900. För övriga byggnader är motsvarande höjd +1,7 m i höjdsystem RH1900. Angivna nivåer tar hänsyn till en höjning av högsta högvattenyta, vindpåverkan och total överbyggnadstjocklek.

Förorenad mark

Inga kända markföroreningar finns inom detaljplaneområdet.

Radon

Radonundersökning kan komma att krävas vid bygglovsansökan.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom detaljplaneområdet.

Bebyggelseområden

Inom detaljplaneområdet medges bostäder och tekniska anläggningar.

Bostäder

Idag utgörs planområdet av 86 fastigheter, varav 79 är bebyggda med enbostadshus i en blandning av permanent- och fritidshusbebyggelse. Detaljplanen medger ytterligare 40 fastigheter för enbostadshus genom styckning från privatägda fastigheter. 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 utvecklas. En minsta tomtstorlek på 1500-2000 kvm föreslås som en generell målsättning men avvägningar görs för varje enskild tomt beroende av terräng, angöringsmöjligheter och karaktär. Tomterna på Svavelsö varierar i storlek men många är stora, vilket innebär att den lummiga och gröna karaktären i området kan bibehållas. En del strandtomter tillhör de största tomterna på Svavelsö och många av dem är starkt kuperade.

Byggrätter

Bostadsbebyggelse får uppföras inom planområdet med en byggnadsarea (BYA) om maximalt 10 % av fastighetens landareal. Huvudbyggnad får dock högst vara 250 kvm (BYA). Inom planområdet medges endast en bostadslägenhet per fastighet. Dock får en additionsbostad om maximalt 50 kvm boarea anordnas inom huvudbyggnad eller komplementbyggnad utanför korsprickat område. Utöver huvudbyggnad får komplementbyggnader om högst 80 kvm byggnadsarea uppföras varav den största får vara maximalt 50 kvm, varav maximalt en byggnad om max 20 kvm får uppföras inom korsprickat område.

Eftersom en komplementbyggnad innebär just ett komplement krävs det att det finns en huvudbyggnad på fastigheten. Med komplementbyggnad avses t.ex. garage, förråd, båthus och liknande. Med strandzon menas i planen korsprickad mark i kontakt med strandlinjen. Inom strandzonen är uppförandet av komplementbyggnader begränsat med syftet att bevara ekologiska- rekreativa och landskapsbildmässiga värden. Endast en komplementbyggnad om maximalt 20 kvm medges inom korsprickad strandzon.

Utöver tillåtet antal våningar får vind inte inredas. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad i en våning är 4,5 m och för två våningar 7,0 m. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader såsom uthus och garage är 3,0 m. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 m från fastighetsgräns och komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 m från fastighetsgräns.

Verksamheter

I dagsläget finns tre transformatorstationer på Svavelsö; en vid Svavelsöbron, en vid Svavelsölingans början och en vid Talluddens väg.

Offentlig service

I dagsläget finns ingen skola i Svinninge. Närmaste skola finns i Rydbo ca 4 km bort. I Åkersberga, på ca 8 km avstånd finns såväl högstadie- som gymnasieskola. En förskola med två avdelningar finns idag vid Skåvsjöholmsvägen. För att täcka framtida behov föreslås flera nya förskoletomter inom hela Svinninge samt en skoltomt. Ingen skola eller förskola ingår i denna detaljplan.

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 8 km norr om Svinninge och i Arninge, ca 10 km väster om Svinninge.

Tillgänglighet

Vägnätet i Svinninge saknar gångbanor och delvis även hårdgjord vägbeläggning och är i stora delar svårtillgängligt för funktionshindrade. Under detaljpanelläggningen för hela Svinninge kommer gång- och cykelbanor att planeras för vissa huvudstråk. Svinninge är i detta avseende i samma situation som kommunens övriga förnyelseområden där huvuddelen av vägarna har enskilt huvudmannaskap och där den enskilda väghållaren ansvarar för tillgängligheten. Inom detaljplaneområdet har samtliga vägar enskilt huvudmannaskap.

När det gäller ny bebyggelse prövas tillgängligheten enligt plan- och bygglagen vid bygglovsansökan.

Byggnadskultur och gestaltning

Bosättningar har troligtvis funnits i Svinninge ända sedan järnåldern men den äldre bebyggelse som finns bevarad tillkom på 1800-talet och framåt. Under större delen av 1800-talet var det framför allt torpare och bönder som brukade mark som var avstyckad från, eller löd under Svinninge gård och Rydboholms slott. Runtom i hela Svinninge finns enstaka hus och äldre bebyggelsemiljöer som är värdefulla ur kulturhistorisk synpunkt.

Svavelsö gård fungerade som arrendegård under Rydboholm. Vissa delar av anläggningen härstammar från 1700-talet. Broförbindelse till fastlandet kom på 1930-talet och innan dess gick all trafik med båt. 1933 avyttrades gården från Rydboholm och har sedan dess brukats som sommarbostad. Tomten styckades och gårdens ekonomibyggnader hamnade på grannfastigheten Svavelsö 1:93. På övriga styckade fastigheter uppfördes fritidshusbebyggelse under 1950-talet. Svavelsö gård är en välbevarad anläggning i gott skick. Svavelsö 1:61 och 1:93 har i *Kulturmiljöprogram för Svinninge* bedömts vara en s k grönklassad byggnad. Det betyder att byggnaden är värdefull från kulturhistorisk synpunkt eller ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär.

Stranden på Svavelsö är huvudsakligen ianspråktagen av sjötomter med privata badhus och bryggor. Många villor är placerade högre upp i terrängen. På 2000-talet har antalet permanentboende i området ökat och ombyggnader av sommarhus till åretruntboende samt ersättning av äldre byggnader till nya pågår.



Gårdsbildning på Svavelsö 1:61 med byggnader från 1800-talet.



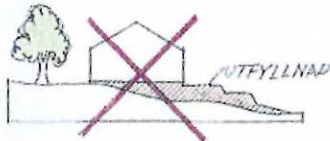
På vägen ner till bryggan finns en äldre byggnad som används och sköts av fastighetsägareföreningen.

Gestaltungsprinciper

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 gestaltungsprogram, *Råd och vägledning för byggande i Svinninge*, 2008, har tagits fram för att fungera som inspiration, vara vägledande och underlätta för de som ska bygga i Svinninge. För att nybyggnader på Svavelsö ska bli ett positivt tillskott till den fortsatta utvecklingen av Svinninges bebyggelsemiljö är det viktigt att;

- Bevara och utveckla den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljön på Svavelsö som utgörs av jordbruksegendomar från 1800-tal.
- Värna områdets kuperade topografi och tomternas äldre markplanering. De allra viktigaste aspekterna 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. På just Svavelsö finns också byggnader, framför allt garage, placerade nära eller vid tomtgräns mot väg.

- Ny bebyggelse anpassas till befintlig terräng med ett minimum av markanpassning och terrassering. Värdefulla naturpartier och vegetation bör bibehållas. Byggnaderna på Svavelsö ligger ofta placerade en bit in 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 0,5 m i förhållande till medelhöjden. Schaktning och utfyllnader kräver marklov.
- Nya byggnader och tillbyggnader i området sker med beaktande av omgivande bebyggelse. Oavsett 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 planering av tomten. Kuperade tomter kräver mer 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 för ett 1-planshus bör inte överstiga 160 kvm.
- 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.
- Nyttillskott i form av sjöbodrar, båthus och andra komplementbyggnader bör i storlek och läge utformas i samklang med befintliga byggnader och fungera som komplement till bostadshus, ej som gäststugor. Komplementbyggnader så som 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.

Friytor

Lek och rekreation

Inom detaljplaneområdet för Svavelsö finns inga iordningställda ytor för lek. Vid s.k. Badudden finns en mindre badplats på allmän plats med enskilt huvudmannaskap.

Naturmiljö

Inom detaljplaneområdet för Svavelsö finns inga naturområden som har skydds- eller bevarandestatus i kommunala, regionala eller statliga naturvärdesbeskrivningar. Däremot finns skogs- och naturmark med goda rekreativvärden som förvaltas av enskild huvudman.

Vattenområden

Planområdets strandlinje uppgår till ca 3 km. Strandlinjen omfattas till stora delar av privat tomtmark med strandkontakt. Vid s.k. Badudden finns ett område där det finns tillgång till bryggor och bad på allmän plats. Vid s.k. Lillsundsängen och Kalles äng finns bryggor på allmän plats.

Vattenområdet inom planområdet utgör potentiella lekomyråden för abborre respektive uppväxtområde för gös och gädda. Strandområdet på Svavelsö är i dagsläget ianspråktaget med bebyggelse och bryggor. Nybyggnation av bryggor samt ökad småbåtstrafik bedöms inte bli omfattande och inte påverka vattenmiljöerna eller det rörliga friluftslivet i området nämnvärt.

Delar av vattenområdet föreslås planlagt för mindre bryggor för de närboende. Vid Badudden och Kalles äng föreslås samlade bryggområden för småbåtar för de närboende inom ett ca 25 m brett område från strandlinjen och ut i vattnet. Vid Badudden föreslås även bad på allmän plats. Bryggor ska vara max 2,5 m bred och uppförs vinkelrätt mot stranden. Bryggor ska anpassas till traditionellt utförande. Strandskoning får ej utföras. Landfästen på naturmark är tillåten. Byggnation av bryggor kräver dispens från strandskyddet. Närmare placering och utformning prövas i varje enskilt dispensärende. För enskilda bryggor får maximalt en brygga per fastighet och/eller per 100 m uppföras.

Strandskydd

Inom planområdet råder strandskydd enligt 7 kap miljöbalken. Strandskyddet omfattar ett strandområde om 100 m på land och i vatten utmed hela planområdets strandlinje. Delar av strandområdet inom aktuell detaljplan ligger inom privata fastigheter där tomtmarken sedan länge är ianspråktagen för bostadsändamål. Fastigheterna är bebyggda med bostadshus och tillhörande komplementbyggnader samt bryggor, och uppfattas som en sammanhängande enhet. Fastigheterna i sin helhet

tillhör hemfridszonen. Särskilda skäl föreligger för upphävande av strandskydd.

Strandskydd föreslås upphävt på kvartersmark för bostad och teknisk anläggning samt för vägområde. Befintligt strandskydd inom naturmark och vattenområden föreslås bibehållet.

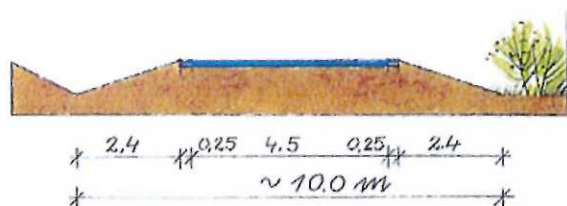
Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Svavelsö angörs via Svavelsöbron som är den enda vägförbindelsen till fastlandet. Körbanan är ca 4,5 m bred och sträcker sig ca 75 m över öppet vatten. Körbanans höjd över nollplanet är +3,1 m och den fria höjden är +1,7 m i höjdsystem RH1900. Enligt planprogrammet var trafikflödet på bron 110 fordon per dygn år 2005, vilket förväntas mer än fördubblas till år 2030 vid full utbyggnad.

Det befintliga vägnätet i planområdet är småskaligt och har en låg standard vilket bidrar till områdets karaktär. De flesta vägarna är planerade för fritidshusbebyggelse. Vägarna är sämre anpassade för dagens tätare biltrafik och åretruntboende. I planen har 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 ska kunna bevaras.

De flesta vägarna inom aktuellt planområde är av typen *Övrig lokalgata* med enskilt huvudmannaskap. *Övrig lokalgata* är definierad i *Svinninge Planprogram* som en gata med 4,5 meters vägbredd. Gång- och cykeltrafik förutsätts dela utrymme med övrig trafik.



Principsektion för övrig lokalgata med 4,5 m körbana.

Vissa fastigheter berörs av s.k. g₇-områden, som innebär att området ska vara tillgängligt för eventuell framtida slänt. Fastighetsägaren har skötselansvar för släntområde med beteckning g₇.

Det enskilda huvudmannaskapet för allmän platsmark innebär att vägförening eller annan väghållare i planområdet ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av vägarna. Det är huvudmannens beslut att fatta om och när vägarna ska byggas om.

Kollektivtrafik

Busslinje till Åkersberga och Danderyd finns på Svinningevägen utanför detaljplaneområdet. Svavelsövägen är i detaljplan för Rydbo Saltsjöbad del 2 delvis föreslagen att vara anpassad för busstrafik för att möjliggöra en eventuell framtida förändring av linjenätet. Det längsta avståndet till busshållplats för boende inom detaljplaneområdet är ca 2 km. Vid ny huvudgata mellan Hästängsvägen och Svavelsövägen inom detaljplanen Skåvsjöholm samt förändrad linjeföring kan avståndet till närmaste busshållplats minskas till ca 1,5 km.

Parkering och utfarter

Parkeringen för enskilda fastigheter sker på tomtmark. Möjlighet till mindre parkeringar på allmän plats finns vid Badudden och Kalles Äng.

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 på bullernivån.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Inom detaljplaneområdet för Svavelsö finns idag endast enskilda VA-lösningar. Efter detaljpaneläggning kommer successivt hela Svinninge att kopplas till det allmänna ren- och spillvattensystemet. Anslutning till kommunalt VA-system och omhändertagandet av spillvatten innebär en minskning av närsalter till recipienten samt minskat utsläpp av miljö- och hälsofarliga ämnen i förhållande till de enskilda anläggningarna. Som en följd av att fastigheterna inom planområdet ansluts till det kommunala 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. Inom Svinninge ska dagvatten i möjligaste mån tas omhand lokalt på varje fastighet. Planområdet består till stor del av ianspråktagen men icke hårdgjord yta. Dagvattnet bedöms ha goda möjligheter till infiltration på de enskilda tomterna. Dagvattnet når slutligen recipienten Säbyvik. Det dagvatten som inte infiltreras på tomterna bör, tillsammans med vägdagvattnet, i första hand ledas i öppna diken längs med vägarna. En separat rening av trafikdagvattnet bedöms inte vara nödvändig då planområdet har en låg trafikintensitet.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Beträffande miljö kvalitetsnormerna för vatten har vattenförekomst Säbyvik (SE592600-181600) idag en god kemisk status samt en måttlig ekologisk status. Risken att inte uppnå kvalitetskravet god kemisk status till år 2015 bedöms som låg. Tidsfristen för kvalitetskravet god ekologisk status har för vattenförekomst Säbyvik förlängts till år 2021. Då planläggningen ger förutsättningar för utbyggnad av kommunalt VA-nät samt omhändertagande av spillvatten, bedöms planen bidra till en förbättring av vattenkvaliteten.

Värme

Inom detaljplaneområdet planeras ingen samordnad värmeförsörjning.

El och tele

E.ON Sverige Nät AB ansvarar genom nätkoncession för elförsörjningen i Svinninge. Befintligt nät försörjs via 10 kV-ledningar från mottagningsstationen i Täljö till olika befintliga nätstationer i Svinninge. En successiv utbyggnad och komplettering av nätet har redan påbörjats och kommer att anpassas till föreslagen utbyggnad (se Svinninge planprogram 2005-12-19). Tre E-områden för befintliga transformatorstationer är föreslagna i aktuell detaljplan.

I Svinninge är en stor del av telenätet i dagsläget utformade som friledningar.

Avfall

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

Administrativa frågor

Detaljplanen ges en genomförandetid av 15 år efter det att planen vunnit laga kraft. Kommunen ska inte vara huvudman för allmän plats i enlighet med ställningstagande i Svinninge Planprogram och kommunens översiktsplan. Genomförandefrågorna behandlas vidare i genomförandebeskrivningen.

ÖSTERÅKERS KOMMUN
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Plan- och exploateringsenheten

ANTAGANDEHANDLING 15 (15)
PLANBESKRIVNING
2014-10-01

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av Österåkers kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen, genom planarkitekt Daniel Blomfeldt, Sweco, och arkitekt Joe Lindström. Genomförandebeskrivningen har upprättats av mark- och exploateringsingenjör Elise Kieri vid kommunens plan- och exploateringsenhet.



Lars Barrefelt
Stadsarkitekt

Daniel Blomfeldt
Planarkitekt, Sweco

Joe Lindström
Arkitekt

KS § 1:13

Dnr. KS 2014/0351-406

Taxor för tillstånd, tillsyn, sotning och brandskyddskontroll

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

Godkänna föreliggande förslag till taxor för tillstånd, tillsyn, sotning och brandskyddskontroll.

1. Taxa för tillstånd, tillsyn och efterkontroll från 2015-01-01.
2. Taxa för brandskyddskontroll, uppräknad per 2014-07-01.
3. Taxa för sotning/rengöring, uppräknad per 2014-07-01.

Taxorna 2 och 3 ovan justeras årligen från och med 2015 med av Sveriges Kommuner och Landsting och Sveriges Skorstensfejarmästares riksförbund fastställt sotningsindex.

Sammanfattning

Ett förslag till taxor för tillstånd, tillsyn, sotning och brandskyddskontroll har upprättats av Storstockholms brandförsvaret. Förslaget innebär att taxorna uppjusteras 1,8 %.

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens arbetsutskott har behandlat ärendet 2014-12-17, § 1:14.
- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2014-12-09.

Förslag till beslut

Michaela Fletcher (M) yrkar bifall till arbetsutskottets beslutsförslag innebärande att Godkänna föreliggande förslag till taxor för tillstånd, tillsyn, sotning och brandskyddskontroll.

1. Taxa för tillstånd, tillsyn och efterkontroll från 2015-01-01.
2. Taxa för brandskyddskontroll, uppräknad per 2014-07-01.
3. Taxa för sotning/rengöring, uppräknad per 2014-07-01.

Taxorna 2 och 3 ovan justeras årligen från och med 2015 med av Sveriges Kommuner och Landsting och Sveriges Skorstensfejarmästares riksförbund fastställt sotningsindex.

Propositionsordning

Ordföranden frågar om Kommunstyrelsen beslutar enligt Michaela Fletchers (M) yrkande och finner att så är fallet.

Expedieras

- SBF
- Ekonomienheten
- Kansliet

Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Datum 2014-12-09

Dnr 2014/0351-406

Till Kommunstyrelsen

Taxor för tillstånd, tillsyn, sotning och brandskyddskontroll

Sammanfattning

Ett förslag till taxor för tillstånd, tillsyn, sotning och brandskyddskontroll har upprättats av Storstockholms brandförsvaret. Förslaget innebär att taxorna uppjusteras 1,8%.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

Godkänna föreliggande förslag till taxor för tillstånd, tillsyn, sotning och brandskyddskontroll

1. Taxa för tillstånd, tillsyn och efterkontroll från 2015-01-01
2. Taxa för brandskyddskontroll, uppräknad per 2014-07-01
3. Taxa för sotning/rengöring uppräknad per 2014-07-01

Taxorna 2 och 3 ovan justeras årligen från och med 2015 med av Sveriges Kommuner och Landsting och Sveriges Skorstensfejarmästares riksförbund fastställt sotningsindex.

Bakgrund

Taxor ska fastställas för tillstånd, tillsyn, brandskyddskontroll utifrån gällande lagstiftning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen 2013 ska beslut om taxor fattas av respektive medlemskommuns fullmäktigeförsamling. Direktionen för Storstockholms brandförsvaret föreslår därför att medlemskommunerna antar föreliggande förslag till Taxor.

Förvaltningens slutsatser

Föreliggande förslag har tillkommit för att taxorna för Storstockholms brandförsvaret skall vila på en rättlig grund. Den höjning av taxorna som föreslås har bedömts behövas för att kompensera för kostnadsutveckling, främst löneutveckling.

Bilaga:

- Förslag till taxor för tillstånd, tillsyn, sotning och brandskyddskontroll upprättat av Storstockholms brandförsvaret



Kent Gullberg
Samhällsbyggnadschef



§ 24

Dnr 203-515/2014

Taxor för tillstånd, tillsyn, sotning och brandskyddskontroll

Underlag

Storstockholms brandförsvares tjänsteutlåtande dnr 203-515/2014 med bilagor.

Beslut

Direktionen tillstyrker föreslagna taxor samt beräkningsgrund utifrån SKL:s sotningsindex och föreslår medlemskommunernas kommunfullmäktige att anta föreliggande förslag.

1. Taxa för tillstånd, tillsyn och efterkontroll från 2015-01-01
2. Taxa för brandskyddskontroll, uppräknad per 2014-07-01
3. Taxa för sotning/rengöring, uppräknad per 2014-07-01
4. Taxorna, för punkt 2 och 3 ovan, justeras årligen från och med 2015, med av Sveriges Kommuner och Landsting och Sveriges Skorstensfejarmästares Riksförbund fastställt sotningsindex enligt tidigare beslut i förbundsfullmäktige.


Ärendet

Taxor ska fastställas för tillstånd, tillsyn, efterkontroll, sotning och brandskyddskontroll utifrån gällande lagstiftning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen 2013 ska beslut om taxor fattas av respektive medlemskommuns fullmäktigeförsamling. För att kompensera för kostnadsutveckling, främst löneökning, föreslås taxorna för tillstånd, tillsyn och efterkontroll uppjusteras med 1,8 procent fr.o.m. 2015. Taxor för sotning och brandskyddskontroll baseras på ett beslut taget i förbundsfullmäktige 2010. Beslutet som fastställdes i förbundsfullmäktige föreslås fastställas på nytt. Föreslagna taxor är uppräknade utifrån fastställt SKL index och gäller från och med 2014-07-01.

Beslut enligt förbundets förslag.

Protokollsutdrag
Medlemskommuner

Ordf. och justerares sign

..... 

Utdragsbestyrkande

.....



Bilaga 1

Taxa för tillstånd, tillsyn och efterkontroll 2015

Tillämpningsområde

Storstockholms brandförsvaret

Taxor fr.o.m. år 2015 för tillsyn enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor (LSO) och lag (2010:1011) om brandfarlig och explosiv vara (LBE) samt tillstånd enligt föreskrifter (MSBFS 2013:3) om hantering av brandfarliga gaser och vätskor.

Tillsynskategori	
Tillsyn på plats enligt LSO eller LBE	3 314 kr/besök
Tillsyn på plats enligt både LSO och LBE	4 418 kr/besök
Avgränsad tillsyn på plats oberoende av lagstiftning	1 657 kr/besök
Efterkontroll på plats	1 105 kr/besök
Timtaxa	1 105 kr/besök

Tillstånd	
Tillstånd enligt LBE	1 105 kr/besök



System för taxor – tidsredovisning

1. TILLSYN, LSO eller LBE	Tid:	Kommentar:
<i>Enhetstaxa</i>		
• Planering/bokning	30 min	
• Resa till objektet	30 min	
• LSO-tillsyn	60 min	
• Resa från objektet	30 min	
• Registrering och grundprotokoll	30 min	
Summa	3 timmar	
<i>Tillägg</i>		
• Kompletterande tillsyn		Faktisk tid per påbörjad halvtimme
• Kompletterande protokoll		Faktisk tid per påbörjad halvtimme

2. TILLSYN, LSO & LBE	Tid:	Kommentar:
<i>Enhetstaxa</i>		
• Planering/bokning	30 min	
• Resa till objektet	30 min	
• LSO-tillsyn	60 min	
• LBE-tillsyn	45 min	
• Resa från objektet	30 min	
• Registrering och grundprotokoll	45 min	
Summa	4 timmar	
<i>Tillägg</i>		
• Kompletterande tillsyn		Faktisk tid per påbörjad halvtimme
• Kompletterande protokoll		Faktisk tid per påbörjad halvtimme

3. AVGRÄNSAD TILLSYN LSO/LBE	Tid:	Kommentar:
Löpande per påbörjad halvtimme som inkluderar		Planeringstid och administrativ handläggningstid är liten
• Resa till och från objektet	60 min	
• Tillsyn och protokoll	30 min	
• Registrering och grundprotokoll		
Summa	Minst 1,5 timmar	
<i>Tillägg</i>		
• Kompletterande tillsyn		Faktisk tid per påbörjad halvtimme
• Kompletterande protokoll		Faktisk tid per påbörjad halvtimme



4. EFTERKONTROLL PÅ PLATS Tid:

Kommentar:

Löpande per påbörjad halvtimme som inkluderar

Efterkontroll sker oftast i samband med andra förrättningar

- Efterkontroll
- Registrering

Summa

Minst 1 timme

Tillägg

- Kompletterande tillsyn
- Kompletterande protokoll

Faktisk tid per påbörjad halvtimme
Faktisk tid per påbörjad halvtimme



Bilaga 2

Taxa för brandskyddskontroll fr.o.m. 2014-07-01

Tillämpningsområde

Storstockholms brandförsvär

För utförande av föreskriven brandskyddskontroll enligt 3 kap. 4 § lag om skydd mot olyckor (2003:778) utgår ersättning enligt denna taxa. Priserna är angivna med och utan mervärdeskatt, moms 25 %.

	Kronor exklusive moms	Kronor inklusive moms
1. Grundavgift för inställelse För inställelse inom fastighet för ordinarie kontroll, eller efterkontroll efter meddelat föreläggande, utgår avgift per man och tillfälle enligt nedan. Inrymmer fastigheten flera byggnader vilkas avstånd överstiger 200 meter från huvudbyggnaden debiteras grundavgift och första objektavgift för var och en av dessa byggnader.		
1.1 Fast avgift (per man och tillfälle)	100,80	126,00
1.2 Tilläggsavgift för fastighet utan fast landförbindelse med fastlandet (per man och tillfälle)	118,00	147,50
2. Objektsavgift		
2.1 För kontroll av objekt i småhus. Överstiger tidsåtgången vid kontrollen 30 minuter uttas ersättning, för överskjutande faktisk tidsåtgång, per man och timme med pris som anges i 3.4. Tidrapport lämnas.	281,50	351,88
2.2 För kontroll av objekt i byggnader som ej är småhus uttas ersättning per man och timme, med pris som anges i 3.4. Parterna kan träffa skriftlig överenskommelse om fast pris.		



3. Särskilda bestämmelser		
3.1 För särskild brandskyddskontroll, beslutad av Storstockholms brandförsvärsförbund, utgår ersättning per man och timme, med pris som anges i 3.4. Vid beräkning av tidsåtgången inräknas förflyttningstiden till och från arbetsplatsen. Restid ska specificeras.		
3.2 I det fall aviserad kontrollförrättning inte kan utföras, och avbokning inte gjorts innan inställelse skett, utgår avgift såsom om kontrollen utförts. För objekt enligt 2.2 ovan utgår avgift för nedlagd tid (inkl. tid för för- och efterarbete) med pris enligt 3.4.		
3.3 För arbete som utförs utom ordinarie arbetstid (normalt vardagar mellan 06.00 - 17.00), orsakat av att objektet inte är tillgängligt under ordinarie arbetstid, uttas dubbel ersättning enligt 1, 2 samt 3.1.		
3.4 Timersättning utgår med. Timersättning debiteras i timmar och minuter utan avrundning.	563,05	703,81
3.5 I angivna ersättningar ingår kostnaden för förbrukningsmaterial och konventionell teknisk utrustning, t.ex. temperaturmätare, tryckmätare etc. För användande av speciell teknisk utrustning, exempelvis skylift etc. utgår tilläggsersättning enligt överenskommelse med den betalande.		
3.6 Taxan revideras årligen med Sotningsindex, som överenskommit mellan Sveriges Skorstensfejaremästares Riksförbund och Sveriges Kommuner och Landsting.		



Taxa för sotning och rengöring fr.o.m. 2014-07-01

Tillämpningsområde

Storstockholms brandförsvar

För utförande av föreskriven sotning (rengöring) enligt 3 kap. 4 § lag om skydd mot olyckor (2003:778) utgår ersättning enligt denna taxa. Priserna är angivna med och utan mervärdesskatt, moms 25 %.

	Kronor exklusive moms	Kronor inklusive moms
1. Grundavgift för inställelse		
För inställelse inom fastighet för sotning utgår avgift per man och tillfälle enligt nedan. Inrymmer fastigheten flera byggnader vilkas avstånd överstiger 200 meter från huvudbyggnaden debiteras grundavgift enligt 1 och objektavgift enligt 2 för var och en av dessa byggnader.		
1.1 Fast avgift (per man och tillfälle)	74,60	93,25
1.2 Tilläggsavgift för fastighet utan fast landförbindelse med fastlandet (per man och tillfälle)	104,05	130,06
2. Objektsavgift		
2.1 För sotning av objekt i småhus. Överstiger tidsåtgången vid sotningen 30 minuter uttas ersättning, för överskjutande faktisk tidsåtgång, per man och timme med pris som anges i 3.3. Tidrapport lämnas.	205,90	257,38
2.2 För sotning av objekt i byggnader som ej är småhus uttas ersättning per man och timme, med pris som anges i 3.3. Parterna kan träffa skriftlig överenskommelse om fast pris.		



3. Särskilda bestämmelser		
3.1 I det fall aviserad sotningsförrättning inte kan utföras, och avbokning inte gjorts innan inställelse skett, utgår avgift som om sotning utförts. För objekt enligt 2.2 ovan utgår avgift för nedlagd tid (inkl. tid för för- och efterarbete) med pris enligt 3.3.		
3.2 För arbete som utförs utom ordinarie arbetstid, orsakat av att objektet inte är tillgängligt under ordinarie arbetstid, uttas dubbel ersättning enligt 1 respektive 2.		
3.3 Timersättning utgår med Timersättning debiteras i timmar och minuter utan avrundning.	411,80	514,75
3.4 I angivna ersättningar ingår kostnaden för konventionell teknisk utrustning, t.ex. stoftsugare, tvättaggregat etc. För användande av speciell teknisk utrustning, exempelvis skylift etc. utgår tilläggsersättning enligt skriftlig överenskommelse med den betalande. Förbrukningsmaterial såsom t.ex. rengöringsmedel etc. debiteras separat enligt redovisad förbrukning.		
3.5 Taxan revideras årligen med Sotningsindex, som överenskommit mellan Sveriges Skorstensfejaremästares Riksförbund och Sveriges Kommuner och Landsting.		



Taxa för sotning och rengöring fr.o.m.2013-07-01

Tillämpningsområde

Storstockholms brandförsvär

För utförande av föreskriven sotning (rengöring) enligt 3 kap. 4 § lag om skydd mot olyckor (2003:778) utgår ersättning enligt denna taxa. Priserna är angivna med och utan mervärdeskatt, moms 25 %.

	Kronor exklusive moms	Kronor inklusive moms
1. Grundavgift för inställelse		
För inställelse inom fastighet för sotning utgår avgift per man och tillfälle enligt nedan. Inrymmer fastigheten flera byggnader vilkas avstånd överstiger 200 meter från huvudbyggnaden debiteras grundavgift enligt 1 och objektavgift enligt 2 för var och en av dessa byggnader.		
1.1 Fast avgift (per man och tillfälle)	73,40	91,75
1.2 Tilläggsavgift för fastighet utan fast landförbindelse med fastlandet (per man och tillfälle)	102,35	127,94
2. Objektsavgift		
2.1 För sotning av objekt i småhus. Överstiger tidsåtgången vid sotningen 30 minuter uttas ersättning, för överskjutande faktisk tidsåtgång, per man och timme med pris som anges i 3.3. Tidrapport lämnas.	202,50	253,13
2.2 För sotning av objekt i byggnader som ej är småhus uttas ersättning per man och timme, med pris som anges i 3.3. Parterna kan träffa skriftlig överenskommelse om fast pris.		



3. Särskilda bestämmelser		
3.1 I det fall aviserad sotningsförrättning inte kan utföras, och avbokning inte gjorts innan inställelse skett, utgår avgift som om sotning utförts. För objekt enligt 2.2 ovan utgår avgift för nedlagd tid (inkl. tid för för- och efterarbete) med pris enligt 3.3.		
3.2 För arbete som utförs utom ordinarie arbetstid, orsakat av att objektet inte är tillgängligt under ordinarie arbetstid, uttas dubbel ersättning enligt 1 respektive 2.		
3.3 Timersättning utgår med Timersättning debiteras i timmar och minuter utan avrundning.	405,10	506,38
3.4 I angivna ersättningar ingår kostnaden för konventionell teknisk utrustning, t.ex. stoftsugare, tvättaggregat etc. För användande av speciell teknisk utrustning, exempelvis skylift etc. utgår tilläggsersättning enligt skriftlig överenskommelse med den betalande. Förbrukningsmaterial såsom t.ex. rengöringsmedel etc. debiteras separat enligt redovisad förbrukning.		
3.5 Taxan revideras årligen med Sotningsindex, som överenskommit mellan Sveriges Skorstensfejaremästares Riksförbund och Sveriges Kommuner och Landsting.		

Taxa för brandskyddskontroll fr.o.m.2013-07-01

Tillämpningsområde

Storstockholms brandförsvär

För utförande av föreskriven brandskyddskontroll enligt 3 kap. 4 § lag om skydd mot olyckor (2003:778) utgår ersättning enligt denna taxa. Priserna är angivna med och utan mervärdeskatt, moms 25 %.

	Kronor exklusive moms	Kronor inklusive moms
1. Grundavgift för inställelse		
För inställelse inom fastighet för ordinarie kontroll, eller efterkontroll efter meddelat föreläggande, utgår avgift per man och tillfälle enligt nedan. Inrymmer fastigheten flera byggnader vilkas avstånd överstiger 200 meter från huvudbyggnaden debiteras grundavgift och första objektavgift för var och en av dessa byggnader.		
1.1 Fast avgift (per man och tillfälle)	99,15	123,94
1.2 Tilläggsavgift för fastighet utan fast landförbindelse med fastlandet (per man och tillfälle)	116,05	145,06
2. Objektsavgift		
2.1 För kontroll av objekt i småhus. Överstiger tidsåtgången vid kontrollen 30 minuter uttas ersättning, för överskjutande faktisk tidsåtgång, per man och timme med pris som anges i 3.4. Tidrapport lämnas.	276,90	346,13
2.2 För kontroll av objekt i byggnader som ej är småhus uttas ersättning per man och timme, med pris som anges i 3.4. Parterna kan träffa skriftlig överenskommelse om fast pris.		
3. Särskilda bestämmelser		
3.1 För särskild brandskyddskontroll, beslutad av Storstockholms brandförsvärsförbund, utgår ersättning per man och timme, med pris som anges i 3.4. Vid beräkning av tidsåtgången inräknas förflyttningstiden till och från arbetsplatsen. Restid ska specificeras.		



<p>3.2 I det fall aviserad kontrollförrättning inte kan utföras, och avbokning inte gjorts innan inställelse skett, utgår avgift såsom om kontrollen utförts. För objekt enligt 2.2 ovan utgår avgift för nedlagd tid (inkl. tid för för- och efterarbete) med pris enligt 3.4.</p> <p>3.3 För arbete som utförs utom ordinarie arbetstid (normalt vardagar mellan 06.00 - 17.00), orsakat av att objektet inte är tillgängligt under ordinarie arbetstid, uttas dubbel ersättning enligt 1, 2 samt 3.1.</p> <p>3.4 Timersättning utgår med. Timersättning debiteras i timmar och minuter utan avrundning.</p> <p>3.5 I angivna ersättningar ingår kostnaden för förbrukningsmaterial och konventionell teknisk utrustning, t.ex. temperaturmätare, tryckmätare etc. För användande av speciell teknisk utrustning, exempelvis skylift etc. utgår tilläggsersättning enligt överenskommelse med den betalande.</p> <p>3.6 Taxan revideras årligen med Sotningsindex, som överenskommit mellan Sveriges Skorstensfejaremästares Riksförbund och Sveriges Kommuner och Landsting.</p>		
	553,85	692,31

KS § 1:14

Dnr. KS 2014/352-410

Fastställande av sotningsfrister

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

Fastställa föreliggande förslag till sotningsfrister i enlighet med tjänsteutlåtande daterat 2014-12-09.

Sammanfattning

Ett förslag till sotningsfrister har upprättats av Storstockholms brandförvar.

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens arbetsutskott har behandlat ärendet 2014-12-17, § 1:15.
- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2014-12-09.

Förslag till beslut

Michaela Fletcher (M) yrkar bifall arbetsutskottets beslutsförslag innebärande att fastställa föreliggande förslag till sotningsfrister i enlighet med tjänsteutlåtande daterat 2014-12-09.

Propositionsordning

Ordföranden frågar om Kommunstyrelsen beslutar enligt Michaela Fletchers (M) yrkande och finner att så är fallet.

Expedieras

- SBF

Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Datum 2014-12-09

Dnr 2014/352-410

Till Kommunstyrelsen

Sotningsfrister

Sammanfattning

Ett förslag till sotningsfrister har upprättats av Storstockholms brandförvar.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

Fastställa föreliggande förslag till sotningsfrister

Bakgrund

Enligt lagen om skydd mot olyckor (SFS 2003:778) ansvarar kommunen för att rengöring sker av de fasta förbränningsanordningar med tillhörande rökkanaler som inte uteslutande eldas med gas. Detsamma gäller imkanaler i resturanger, storkök och därmed jämförliga utrymmen. Rengöringen av dessa skall ske med intervaller som skall fastställas av kommunen. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen 2013 ska beslut om frister fattas av respektive medlemskommuns fullmäktigeförsamling. Direktionen för Storstockholms brandförvar föreslår därför att medlemskommunerna antar föreliggande förslag till frister.

Förvaltningens slutsatser

Föreliggande förslag har tillkommit för att sotningsfristerna för Storstockholms brandförvar skall vila på en rättslig grund.

Bilaga:

- Förslag till sotningsfrister upprättat av Storstockholms brandförvar



Kent Gullberg
Samhällsbyggnadschef



§ 26

Dnr 309-513/2014

Sotningsfrister

Underlag

Storstockholms brandförsvars tjänsteutlåtande dnr 309-513/2014.

Beslut

Direktionen beslutar att

1. tillstyrka de föreslagna fristerna för sotning/rengöring,
2. föreslå medlemskommunernas kommunfullmäktige att fastställa föreslagna frister.

Ärendet

Enligt lagen om skydd mot olyckor (SFS 2003:778) ansvarar kommunen för att rengöring (sotning) sker av de fasta förbränningsanordningar med tillhörande rökkanaler, som inte uteslutande eldas med gas. Detsamma gäller imkanaler i restauranger, storkök och därmed jämförbara utrymmen. Rengöringen av eldstäder och imkanaler ska ske med vissa intervall som ska föreskrivas av kommunen. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen 2013 ska beslut om frister fattas av respektive medlemskommuns fullmäktigeförsamling. Förslag på frister baseras på ett beslut taget i förbundsfullmäktige 2009. Beslutet som fastställdes i förbundsfullmäktige föreslås fastställas på nytt.

Beslut enligt förbundets förslag.

Protokollsutdrag
Medlemskommuner

Ordf. och justerares sign

Utdragsbestyrkande



Handläggare
Rolf Almkvist
08-4548715

Till
Direktionen
2014-06-09

Sotningsfrister

Förslag till beslut

Direktionen beslutar att

1. tillstyrka de föreslagna fristerna för sotning/rengöring,
2. föreslå medlemskommunernas kommunfullmäktige att fastställa föreslagna frister.

Göran Gunnarsson
Förbundsdirektör

David Nyman
Avdelningschef

Sammanfattning

Enligt lagen om skydd mot olyckor (SFS 2003:778) ansvarar kommunen för att rengöring (sotning) sker av de fasta förbränningsanordningar med tillhörande rökkanaler, som inte uteslutande eldas med gas. Detsamma gäller imkanaler i restauranger, storkök och därmed jämförbara utrymmen. Rengöringen av eldstäder och imkanaler ska ske med vissa intervall som ska föreskrivas av kommunen. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen 2013 ska beslut om frister fattas av respektive medlemskommuns fullmäktigeförsamling. Förslag på frister baseras på ett beslut taget i förbundsfullmäktige 2009. Beslutet som fastställdes i förbundsfullmäktige föreslås fastställas på nytt.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningen för riskhantering.



Bakgrund

Lagen om skydd mot olyckor började gälla vid årsskiftet 2004. Reglerna för rengöring (sotning) återfinns i lagen (2003:778) och förordningen (2003:789) om skydd mot olyckor. Därutöver har Statens räddningsverk (nu myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB) utfärdat föreskrifter (SRVFS 2003:11) om rengöring (sotning) och ett allmänt råd med kommentarer (SRVFS 2004:5) om rengöring (sotning). Enligt 3 kap 4 § i lagen ska kommunen i brandförebyggande syfte ansvara för att rengöring (sotning) sker av fasta förbränningsanordningar med tillhörande rökkanal, som inte uteslutande eldas med gas. Detsamma gäller för imkanaler i restauranger, storkök och därmed jämförbara utrymmen. Sotningsfristerna varierar mellan 6 gånger per år och en gång vart fjärde år beroende på bränsletyp, frekvens på eldningen och typ av anläggning. För att kunna anpassa sotningsfristerna till de eventuella förändringar som sker med förbränningsanordningarna och de bränsleslag som används ska ägare av förbränningsanordning anmäla förändringarna till den som har uppdraget att utföra sotningen. Förbundsfullmäktige beslutade om sotningsfrister 2009-02-10 § 9, dnr 8/563.

Beslut ska fattas av respektive medlemskommuns fullmäktige-för-samling

En dom i Högsta förvaltningsdomstolen från 2013-12-12 (Mål nr 3835-12), fastslog bl.a. följande. "Reglerna i 8 kap. regeringsformen möjliggör att viss angiven föreskriftsrätt kan delegeras till kommun. Däremot kan föreskriftsrätt inte delegeras till kommunalförbund". Detta innebär att beslut om frister ska beslutas av respektive medlemskommuns fullmäktigeförsamling.

Förbundets förslag

Storstockholms brandförsvär föreslår följande sotningsfrister (längsta tid mellan sotning) att gälla inom Storstockholms brandförsvärs ansvarsområde:

Sotningsfrister inom Storstockholms brandförsvärs ansvarsområde

Frist	Anmärkning
6 ggr/år	Tiden mellan två sotningar bör fördelas jämt över året.
3 ggr/år	Tiden mellan två sotningstillfällen bör anpassas till föreliggande energibehov, varför längre intervall normalt bör tillämpas under perioden maj-augusti än för övriga delar av året.
2 ggr/år	Tiden mellan två sotningstillfällen bör anpassas till föreliggande energibehov, varför längre intervall normalt bör tillämpas under perioden maj-augusti än för övriga delar av året.
1 år	Ingen anmärkning
2 år	- " -
4 år	- " -

Värme-, varmvatten-, varmlufts- och ångpannor

Om eldning sker med fasta bränslen ska sotning göras enligt följande:

Frist	Anmärkning
3 ggr/år	Konventionella pannor.
2ggr/år	Panna med keramisk inklädnad i förbränningskammaren eller motsvarande konstruktion för, från brandskyddssynpunkt, effektiv förbränning av bränslet och är ansluten till ackumulatortank eller motsvarande anordning.
1 år	Eldning sker med träpellets eller annat, från sotningssynpunkt motsvarande bränsle och eldningsapparaten är speciellt konstruerad för, från brandskyddssynpunkt, effektiv förbränning av bränslet.

Om eldning sker med flytande bränslen ska sotning göras enligt följande:

Frist	Anmärkning
3 ggr/år	Om eldning sker med tung eldningsolja eller annat, från sotbildningssynpunkt, motsvarande bränsle.
1 år	Om eldning sker med lätt eldningsolja eller annat, från sotbildningssynpunkt, motsvarande bränsle och pannans märkeffekt överstiger 60 kW.
2 år	Om eldning sker med lätt eldningsolja eller annat, från sotbildningssynpunkt, motsvarande bränsle och pannans märkeffekt uppgår till högst 60 kW.

Oavsett använt bränsleslag bör sotning utföras med fristen fyra år när pannan ingår i en värmecentral som står under kontinuerlig övervakning av kvalificerad driftledare.

Kökspisar, ugnar och andra jämförbara förbränningsanordningar

Om eldning sker i större omfattning än för enskilt hushållsbehov ska sotning göras enligt följande:

Frist	Anmärkning
6 ggr/år	Eldning sker med fasta bränslen, tung eldningsolja eller annat, från sotningssynpunkt, motsvarande bränsle.
1 år	Eldning sker med lätt eldningsolja eller annat, från sotningssynpunkt, motsvarande bränsle.

Om eldning sker för enskilt hushållsbehov bör sotningsfrister för lokaleldstäder tillämpas.

Lokaleldstäder

Om eldning sker i lokaleldstäder ska sotning göras enligt följande:

Frist	Anmärkning
1 år	Eldstaden utgör den primära källan för uppvärmning av det utrymme där eldstaden är uppställd eller för matlagning.
4 år	Eldstaden utgör inte den primära källan för uppvärmning av det utrymme där eldstaden är uppställd eller för matlagning.
4 år	Eldstaden är belägen i ett fritidshus.

Imkanaler i restauranger eller andra större kök

Sotning ska göras enligt följande:

Frist	Anmärkning
3 ggr/år	Imkanalen betjänar ett kök där matlagning sker i större omfattning än för enskilt hushållsbehov.
1 år	Imkanalen betjänar ett kök för endast uppvärmning av mat eller motsvarande verksamhet.

Undantag för värmepannor, kökspisar, andra jämförbara förbränningsanordningar, eldstäder och imkanaler:

Har ett kök eller motsvarande utrymme inte använts för matlagning eller eldning inte skett efter senaste sotningen behöver ny sotning inte göras. Vid bestämmande av nästa sotningstillfälle ska sotning anses gjord enligt gällande sotningsfrister.

Förändrade förutsättningar:

Anmälan om byte av förbränningsanordning, byte av bränsleslag eller ändrad nyttjandegrad av förbränningsanordning ska göras till den som har uppdraget att utföra sotningen.



Till SSBF:s medlemskommuner

Sotningsfrister - missiv

Direktionen för Storstockholms brandförsvaret beslutade vid sitt sammanträde den 9 juni 2014 att tillstyrka föreslagna frister för sotning/rengöring samt att föreslå medlemskommunernas kommunfullmäktige att fastställa föreslagna frister.

Eventuella frågor om sotningsfrister besvaras av Rolf Almkvist, tel 454 87 15.

Härmed översändes tjänsteutlåtandet och protokollsutdrag för kännedom och beslut i respektive medlemskommuns fullmäktige.

Anna Karin Gidlund
Direktionens sekreterare

KS § 1:27

Dnr. KS 2014/0374

Revidering i reglementet för Kultur- och fritidsnämnden avseende Barn- och ungdomsrådets organisatoriska tillhörighet

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

1. I reglemente för Kultur- och fritidsnämnden under 1 § stryka texten "samt Barn- och ungdomsrådet".
2. Skolnämnden beslutar själva om inrättande av ett Barn- och ungdomsråd.

Sammanfattning

Efter att Kommunfullmäktige 2014-12-15 antagit de nya reglementena för styrelser och nämnder upptäcktes ett behov av korrigering i reglementet för Kultur- och fritidsnämnden avseende Barn- och ungdomsrådets organisatoriska tillhörighet. Korrigeringen innebär att plocka bort ansvaret för Barn- och ungdomsrådet från Kultur- och fritidsnämnden för att istället överlata ansvaret för att inrätta ett Barn- och ungdomsråd på Skolnämnden.

Beslutsunderlag

- Kommunkansliets tjänsteutlåtande daterat 2014-12-18.
- Kommunfullmäktige har behandlat ärendet 2014-12-15, § 9:33.

Förslag till beslut

- Michaela Fletcher (M) yrkar bifall till Kommunkansliets beslutsförslag innebärande att
1. I reglemente för Kultur- och fritidsnämnden under 1 § stryka texten "samt Barn- och ungdomsrådet".
 2. Skolnämnden beslutar själva om inrättande av ett Barn- och ungdomsråd.

Propositionsordning

Ordföranden fragar om Kommunstyrelsen beslutar enligt Michaela Fletchers (M) yrkande och finner att så är fallet.

Expedieras

- Kultur- och fritidsnämnden
- Skolnämnden
- Ungdomslots, Linn Sandegård
- Kansliet/ÖIS

Tjänsteutlåtande

Kommunkansliet

Till Kommunstyrelsen

Datum 2014-12-18

Dnr KS 2014/0374

Revidering i reglementet för Kultur- och fritidsnämnden avseende Barn- och ungdomsrådets organisatoriska tillhörighet

Sammanfattning

Efter att Kommunfullmäktige 2014-12-15 antagit de nya reglementena för styrelser och nämnder upptäcktes ett behov av korrigering i reglementet för Kultur- och fritidsnämnden avseende Barn- och ungdomsrådets organisatoriska tillhörighet.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

1. I reglemente för Kultur- och fritidsnämnden under 1 § stryka texten ”samt Barn- och ungdomsrådet.”
2. Skolnämnden beslutar själva om inrättande av ett Barn- och ungdomsråd.

Bakgrund

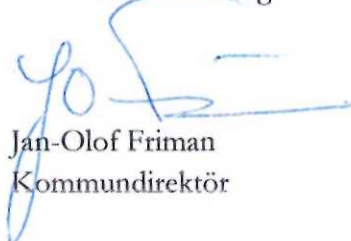
Efter att Kommunfullmäktige 2014-12-15 antagit de nya reglementena för styrelser och nämnder upptäcktes ett behov av korrigering i reglementet för Kultur- och fritidsnämnden avseende Barn- och ungdomsrådets organisatoriska tillhörighet. Korrigeringen innebär att plocka bort ansvaret för Barn- och ungdomsrådet från Kultur- och fritidsnämnden för att istället överlåta ansvaret för att inrätta ett Barn- och ungdomsråd på Skolnämnden

Förvaltningens slutsatser

Genom att överlåta ansvaret på inrättande av ett Barn- och ungdomsråd till Skolnämnden stämmer det överrens med hur man agerar inom Kommunstyrelsen när det gäller inrättande av rådgivande organ.

Tidigare beredning och beslutsunderlag

- Kommunfullmäktige har behandlat ärendet 2014-12-15.



Jan-Olof Friman
Kommundirektör



Peter Frene
Kanslichef

KS § 1:9

Dnr. KS 2014/0310

Förstudie särskilt boende för äldre på Ljusterö

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna rapporten om förstudie Ljusterö särskilt boende.
2. Ge Armada Fastighets AB i uppdrag att gemensamt med Vård- och omsorgsnämnden projektera för ett särskilt boende för äldre med tio platser vid Görjansgården, med möjlighet till parboende
3. Lämplig placering avgörs under projekteringen.
4. Finansiering av projektering sker genom framtida hyra av särskilt boende på Ljusterö som utges till Armada Fastighets AB och som får uppgå till maximalt 2 044 000 kr per år.
5. Vård- och omsorgsnämndens begäran om förstärkt budgetram med 10 373 596 kr per helår från och med 2017 eller när det särskilda boendet står färdigt beaktas i budgeten för 2017.
6. Ge Vård- och omsorgsnämnden i uppdrag att ta fram förslag på ersättning för särskilt boende på Ljusterö inför budget 2017.
7. Se över möjligheten till utökning av den gemensamma lokalytan på Görjansgården vid anslutning enligt (alternativ B) då detta behövs med tanke på större verksamhet med bland annat rullstolar.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige gav 2013 Vård- och omsorgsnämnden i uppdrag att genomföra en förstudie Ljusterö särskilt boende. Förstudien ska rapporteras under 2014.

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens arbetsutskott har behandlat ärendet 2014-12-17, § 1:10.
- Kommunkansliets tjänsteutlåtande daterat 2014-11-03.
- Utdrag ur Vård- och omsorgsnämndens protokoll 2014-10-28, § 9:8.
- Socialnämndens tjänsteutlåtande daterat 2014-10-15.

Förslag till beslut

Michaela Fletcher (M) yrkar bifall arbetsutskottets beslutsförslag innebärande att

1. Godkänna rapporten om förstudie Ljusterö särskilt boende.

Forts.

Forts. KS § 1:9

2. Ge Armada Fastighets AB i uppdrag att gemensamt med Vård- och omsorgsnämnden projektera för ett särskilt boende för äldre med tio platser vid Görjansgården, med möjlighet till parboende.
3. Lämplig placering avgörs under projekteringen.
4. Finansiering av projektering sker genom framtida hyra av särskilt boende på Ljusterö som utges till Armada Fastighets AB och som får uppgå till maximalt 2 044 000 kr per år.
5. Vård- och omsorgsnämndens begäran om förstärkt budgetram med 10 373 596 kr per helår från och med 2017 eller när det särskilda boendet står färdigt beaktas i budgeten för 2017.
6. Ge Vård- och omsorgsnämnden i uppdrag att ta fram förslag på ersättning för särskilt boende på Ljusterö inför budget 2017.

Michaela Fletcher (M) lämnar ett tilläggsyrkande innebärande att se över möjligheten till utökning av den gemensamma lokalytan på Görjansgården vid anslutning enligt (alternativ B) då detta behövs med tanke på större verksamhet med bland annat rullstolar.

Propositionsordning

Ordföranden frågar om Kommunstyrelsen beslutar enligt Michaela Fletchers (M) yrkanden och finner att så är fallet.

Expedieras

- Armada Fastighets AB
- Vård- och omsorgsnämnden
- Kansliet

Tjänsteutlåtande

Kommunkansliet

Till Kommunstyrelsen

Datum 2014-11-03

Dnr KS 2014/0310

Förstudie särskilt boende för äldre på Ljusterö

Sammanfattning

Kommunfullmäktige gav 2013 Vård- och omsorgsnämnden i uppdrag att genomföra en förstudie Ljusterö särskilt boende. Förstudien ska rapporteras under 2014.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen föreslå Kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna rapporten om förstudie Ljusterö särskilt boende.
2. Ge Armada Fastighets AB i uppdrag att gemensamt med Vård- och omsorgsnämnden projektera för ett särskilt boende för äldre med tio platser vid Görjansgården.
3. Lämplig placering avgörs under projekteringen.
4. Finansiering av projektering sker genom framtida hyra av särskilt boende på Ljusterö som utges till Armada Fastighets AB och som får uppgå till maximalt 2 044 000 kr per år.
5. Vård- och omsorgsnämndens begäran om förstärkt budgetram med 10 373 596 kr per helår från och med 2017 eller när det särskilda boendet står färdigt beaktas i budgeten för 2017.
6. Ge Vård- och omsorgsnämnden i uppdrag att ta fram förslag på ersättning för särskilt boende på Ljusterö inför budget 2017.

Bakgrund

I tjänsteutlåtandet från Socialförvaltningen hänvisas till den bilaga som redovisar förstudien. I övrigt skriver man i tjänsteutlåtandet "Ett förslag där Armada Fastighets AB projekterar för tio lägenheter vid Görjansgården på Ljusterö förordas baserat på förstudien.

Vård- och omsorgsnämnden bör inför att det särskilda boendet på Ljusterö ska starta fastställa slutligt förslag på en ersättning för driften av det särskilda boendet. En uppskattning har gjorts i förstudien av en viss bemanning och kostnadsbild. Inför starten kan en mer rimlig bedömning av ersättningsnivå göras baserad på faktorer som då är kända."

Förvaltningens slutsatser

Kommunstyrelsens kontor, kommunkansliet, har inget att erinra.

Tjänsteutlåtande

Tidigare beredning och beslutsunderlag

Vård- och omsorgsnämnden har behandlat ärendet 2014-12-28, § 9:8.

Bilagor

1. Utdrag ur Vård- och omsorgsnämndens protokoll 2014-10-28, § 9:8.
2. Socialförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2014-10-28.



Jan-Olof Friman
Kommundirektör



Peter Freme
Kanslichef

Österåkers kommun
Socialförvaltningen

Datum: 2014-10-15

Förstudie för särskilt boende på Ljusterö

Bakgrund

I budget 2013 gav Kommunfullmäktige Vård- och omsorgsnämnden i uppdrag att göra en förstudie för Ljusterö särskilt boende. Uppdraget ska återrapporteras till Kommunfullmäktige under 2014.

Armada Fastighets AB har tagit fram förslag på tre alternativa placeringar av ett särskilt boende vid Görjansgården på Ljusterö och uppskattade hyror och driftskostnader har beräknats utifrån dem. Hyrorna är preliminära och kan slutligen bestämmas först när en mer omfattande projektering görs i samband med beställning av byggnation. Två av alternativen (A och B) är placerade väster om Görjansgården, rymmer 10 lägenheter och kräver en detaljplaneändring. Ett av alternativen (C) är placerad öster om Görjansgården, rymmer 8 lägenheter och kan byggas inom befintlig detaljplan.

Driftkostnader för verksamheten har beräknats utifrån 10 respektive 8 platser.

Sammanfattning

Vård- och omsorgsnämndens nettokostnadsram skulle behöva förstärkas med 10 373 596 kr om alternativ A eller B med 10 lägenheter väljs eller med 9 429 428 kr om alternativ C med 8 lägenheter väljs.

Ett särskilt boende på Ljusterö skulle behöva ha en ersättning till utföraren som uppgår till 2 509 kr per dygn och lägenhet (10 lägenheter) eller 2 932 kr per dygn och plats (8 lägenheter). Tillkommande lokalkostnad för kommunen är 333 kr respektive 297 kr per dygn och lägenhet.

Total kostnad per dygn och lägenhet blir då 2 842 kr (alternativ A och B, 10 lägenheter) eller 3 229 kr (alternativ C, 8 lägenheter).

Jämförande kostnad på Enebacken är 1 907 kr per dygn och lägenhet enligt 2014 års nivå. Då utgör lokalkostnaden cirka 190 kr.

Förutsättningar

Ljusterö har en relativt sett liten befolkning för att behöva ett särskilt boende. Ett särskilt boende byggs vanligtvis med minst 40 lägenheter, detta för att uppnå skalfördelar i drift och ekonomi. På Ljusterö skulle en rimlig storlek vara 8-10 lägenheter. En verksamhet kan ta emot personer boende på Ljusterö, men även personer som flyttar från fastlandet. Det går också att använda ett par av lägenheterna som korttidsboende eller växelvis boende, där personer kan bo vid utskrivning från sjukhus eller för avlastning för anhöriga.

Att ha det särskilda boendet i nära anslutning till Görjansgården kan medföra vissa fördelar för verksamheten. T ex kan aktiviteter på Görjansgårdens trygghetsboende besökas av boende från det särskilda boendet, och mat kan transporteras på ett säkert sätt inomhus. Det kan också finnas vissa samordningsvinster för personalplanering och ledning. Detta under förutsättning att det är samma utförare som driver det särskilda boendet som har verksamhet genom hemtjänst och träffpunkt på trygghetsboendet Görjansgården.

Behov av särskilt boende på Ljusterö

På Ljusterö bor cirka 1 750 personer (av Österåkers kommuns totala befolkning om cirka 40 500 personer). Nedan redovisas Statistiska Centrabyråns befolkningsprognos för Ljusterö.

SCB befolkningsutveckling Ljusterö

År	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
0-5	55	64	81	92	104	111	120	127	132	136	140
6-15	136	145	141	154	160	164	171	178	186	192	203
16-19	77	70	70	65	65	67	65	72	74	79	81
20-64	916	913	932	943	944	932	943	948	958	971	980
65-79	424	441	449	454	460	466	455	452	439	422	415
80-	106	106	101	99	102	98	108	115	124	133	140
Totalsumma	1714	1739	1776	1808	1836	1838	1863	1892	1913	1934	1959

Som framgår av prognosen, varierar antalet äldre över åren. Antalet personer 80 år och äldre sjunker något under de närmaste åren, för att sedan öka igen. Prognosen ovan tar dock inte hänsyn till nybyggnation, utflyttning och inflyttning (t ex från tidigare fritidsgäster).

Statistik i kommunen bland befolkningen som helhet visar att cirka 12,5 % av personerna över 80 år har behov av särskilt boende för äldre, samt någon enstaka procent av de som är 65-79 år. Detta skulle innebära att 14-20 personer av Ljusterös befolkning i snitt skulle behöva bo på särskilt boende för äldre under de kommande åren.

Idag är det 12 av personerna med beslut om särskilt boende i Österåker som tidigare bodde på Ljusterö. Då inkluderas även de som har växelvård eller korttids. Uppgiften är från juli-september 2014.

Placering och hyra

Det särskilda boendet kan projekteras av Armada i närhet till de verksamheter som redan finns på Ljusterö. Detta är ett trygghetsboende (Görjansgården) med träffpunktsverksamhet, en daglig

verksamhet, två gruppboendestäder och en skola. Ljusterö torg med dagligvaruaffär finns en kilometer bort. Färjelägrät ligger cirka tre kilometer bort. Det finns busshållplatser 500 meter från Görjansgården.

Det finns två huvudsakliga alternativa placeringar, väster eller öster om Görjansgården. Se bilaga 1.

Väster om Görjansgården, alternativ A och B

Väster om Görjansgården finns en tomt som Armada nyligen har införskaffat. Den är, med undantag för ett äldre hus, obebyggd och utrymme finns att bygga till åt det hållet. Tomten är inte detaljplanerad och en detaljplan skulle behöva antas för att möjliggöra byggnation.

Ett särskilt boende med 10 lägenheter skulle kunna byggas ut i den riktningen. Det finns två alternativa placeringar, A och B. Se bilaga 2 och 3. Anslutningen till Görjansgården skulle då kunna vara från trygghetsboendets gemensamhetsutrymme eller från en passage längre upp i byggnaden.

Projekteringskostnaden för alternativ 2 bedöms vara 23 625 tkr. Med den investeringen blir hyran för kommunen 2 044 tkr per år med en avskrivning på 3 % och ränta på 3,5 %. Ett mer tillförlitligt pris kan tas fram först efter en mer omfattande projektering, där bland annat markförhållanden undersöks, liksom förutsättningar för vatten och avlopp.

En detaljplan tar cirka 1 år att genomföra, med prioriterad hantering. Byggtiden är därefter cirka 1 ½ år inklusive projektering. Detta förutsatt att detaljplan och bygglov ej överklagas eller projektet stöter på andra hinder.

Hyra 10 lägenheter (alternativ A och B)

Kommunens hyreskostnad till Armada för en fastighet med 10 lägenheter blir runt 2 044 tkr per år. Detta kan generera en intäkt från andrahandshyresgäster om 828 tkr per år (baserat på en hyra på 6 900 kr/månad och lägenhet), och därmed ge kommunen en total kostnad på 1 216 tkr per år. Kostnad per lägenhet och dygn blir 333 kr.

Öster om Görjansgården, alternativ C

Det särskilda boendet kan förläggas i anslutning till Görjansgårdens östra del. Se bilaga 4. En enplansbyggnad på cirka 600 kvm, som kan rymma 8 lägenheter inklusive gemensamhets- och personalytor, med täckt övergång till den befintliga byggnaden rymms där. Det särskilda boendet kommer då att vara nära tomtgränsen och nära en LSS-gruppboendestad. Tomtens detaljplan medger en byggnation på upp till 1 000 kvm utöver de byggnader som redan finns där. Dock innebär tomtgränsen att det inte går att bygga större yta just i anslutning till Görjansgården.

Projekteringskostnaden för alternativ C bedöms vara 18 900 tkr. Med en investering på 18 900 tkr blir hyran inklusive drift 1 529 tkr per år med en avskrivning på 3 % och ränta på 3,5 %. Se ovan angående projektering.

Förutsatt beslut från kommunen med beställning till Armada, är byggtiden cirka 1 ½ år inklusive projektering. Detta förutsatt att bygglov ej överklagas eller projektet stöter på andra hinder.

Hyra 8 lägenheter (alternativ C)

Enligt de preliminära beräkningarna skulle hyreskostnaden till Armada bli cirka 1 529 tkr per år. Intäkter från 8 hyresgäster blir 662 tkr (baserat på en hyra på 6 900 kr/månad och lägenhet), vilket ger en totalkostnad för kommunen på 868 tkr. Detta ger en kostnad per lägenhet och dygn på 297 kr för själva lokalen.

Som jämförelse kan nämnas att motsvarande kostnad för kommunen för verksamheten på Enebacken byggd 2006 är cirka 190 kr per lägenhet och dygn.

Ersättning för drift av verksamheten

Förutom hyran behövs en driftbudget för att tillhandahålla omsorgen på det särskilda boendet. Idag finns en ersättningsmodell för särskilt boende för äldre, där Vård- och omsorgsnämnden utger ersättning per plats och dygn. Denna ersättning förutsätter dock att det är ett större antal lägenheter än vad som blir fallet på Ljusterö. Dessutom finns det en något större risk i att det kan finnas ej uthyrda lägenheter i ett särskilt boende på Ljusterö, eftersom kundunderlaget är mindre än på fastlandet och man kan anta att färre personer totalt överväger valet att bo på Ljusterö jämfört med andra särskilda boenden i kommunen.

För att hantera dessa skillnader är det rimligt att Ljusterö särskilda boende hanteras utanför kommunens valfrihetssystem för insatsen vad gäller relationen med utföraren. Uppdraget att driva det särskilda boendet kan upphandlas eller beställas av Produktionsstyrelsen. För att uppnå samordningsvinster med övriga verksamheter i anslutning till det särskilda boendet är en förutsättning att Produktionsstyrelsen får uppdraget.

Kommuninvånarna kan fortfarande ha möjlighet att välja verksamheten efter önskemål.

Ersättning för drift av verksamheten för 8 respektive 10 platser (alternativ A, B och C)

För en verksamhet med 8 lägenheter skulle en dygnersättning bli 2 932 kr per lägenhet. Detta inkluderar personalkostnader (omvårdnadspersonal, sjuksköterska, arbetsterapeut, sjukgymnast, nattpersonal, samt enhetschef) samt övriga kostnader om 20 % av personalkostnaderna (förbrukningsmaterial, utbildning, övrigt). Denna ersättning har inte tagit hänsyn till differentiering beroende på om inriktningen ska vara demens eller inte, utan är lagd som ett bedömt genomsnitt.

Bemanningen skulle räcka till dubbelbemanning dagtid, samt tre personal i tjänst vissa timmar, och dubbelbemanning på nattetid.

Sjuksköterskebemanningen uppgår sammanlagt till kostnaden av 0,75 av en heltidstjänst. Detta skulle rimligen delas upp på en mindre andel på plats på Ljusterö, samt en kostnad för inställelse-tid.

Samtliga ersättningar är angivna utan momskompensation. Den vänstra tabellen visar ersättning per lägenhet för ett särskilt boende med 8 platser, den högra tabellen visar ersättning per lägenhet för ett särskilt boende med 10 platser.

Dygnskostnad 8 platser (alternativ C)		Dygnskostnad 10 platser (alternativ A och B)	
Antal platser	8	Antal platser	10
Antal dygn/år	365	Antal dygn/år	365
Totalt antal dygn	2 920	Totalt antal dygn	3 650
Totala kostnader/år	8 561 828	Totala kostnader/år	9 157 596
Kostnad per dygn	2 932	Kostnad per dygn	2 509

Skillnaden mellan de båda alternativen är att undersköterskebemanningen för 10 lägenheter höjs med 1 tjänst jämfört med för 8 lägenheter. Alla andra kostnader är lika. Det är alltså relativt sett mindre kostsamt att lägga till drift för två lägenheter (driftskostnaden ökar med 600 tkr för två lägenheter, vilket ger en minskning av dygnspriset med 423 kr per dygn och plats).

Jämförelse med beslutad ersättning (exklusive lokalkostnader)

Den av Kommunfullmäktige beslutade ersättningen för särskilt boende för äldre ser ut som följer (samtliga ersättningar är angivna utan momskompensation)

Jämförelse

Ersättning omvårdnad 2014	1 486
Ersättning demens 2014	1 751
Genomsnittlig ersättning 2014	1 714

Om en jämförelse med den genomsnittliga ersättningen 2014 görs (baserat på genomsnittlig ersättning 2013 uppräknad med 2 %), skulle utfallet på 8 respektive 10 platser se ut så här

Merkostnad för 8 respektive 10 platser per dygn

Genomsnittlig ersättning 2014 (2013 års uppräknad 2 %)	1 714
Ersättning 8 platser	2 932
Merkostnad per plats/8 platser	1 219
Ersättning 10 platser	2 509
Merkostnad per plats/10 platser	795

Merkostnad drift per år 8 platser

Genomsnittlig ersättning 8 platser	5 003 712
Kostnad Ljusterö 8 platser	8 561 828
Mellanskillnad = Merkostnad	3 558 116

Merkostnad drift per år 10 platser

Genomsnittlig ersättning 10 platser	6 254 640
Kostnad Ljusterö 10 platser	9 157 596
Mellanskillnad = Merkostnad	2 902 956

Ersättning för ej belagd plats

Då omfattningen av bemanningen på ett särskilt boende för äldre på Ljusterö är relativt sett liten, är det inte rimligt att tro att verksamheten kan minska bemanningen när det blir en ej belagd plats. För att ge den som bedriver verksamheten rimliga förutsättningar bör samtliga platser ersättas samtliga dygn, oavsett beläggning. Vård- och omsorgsnämnden styr beläggning.

Osäkra faktorer

Det finns en rad faktorer som kan påverka utformningen av och kostnaderna för ett särskilt boende på Ljusterö. En preliminär riskbedömning visar vissa osäkra faktorer.

- Den slutliga produktionskostnaden. Samtliga produktionskostnader är inte fastställda. För att ge ett mer exakt besked av kostnad för en byggnation behöver en fullständig projektering genomföras, något som Armada kan göra efter en beställning från kommunen.
- Möjlig besparing då hemsjukvården blir kommunal (sjuksköterskeresurser). Om kommunen ska ta över huvudmannskapet för hemsjukvården kommer det att finnas vissa möjligheter att undersöka samordningsvinster, detta då det kommer att behöva finnas mer kommunala sjuksköterskeresurser på Ljusterö.
- Val av inriktning (demens eller omvårdnad). Detta kan påverka vad som är en lämplig bemanning och därmed en rimlig ersättning. Det kan också finnas risker för problem om personer med demenssjukdom ska bo tillsammans med personer som ej har demenssjukdom.
- Påverkan av nya krav på bemanning inom särskilt boende. Socialstyrelsens nya krav på bemanning inom omsorgen om de med demenssjukdom träder i kraft 31 mars 2014. Föreskrifter om bemanning i samtliga särskilda boenden för äldre är under framtagande. Det är ännu oklart i vilken mån dessa kommer att behöva påverka ersättningens storlek.
- Beläggningsen på det särskilda boendet. Beroende på hur beläggningsen bedöms vara på ett särskilt boende på Ljusterö, finns en risk för att kommunen kommer att utge ersättning för många ej belagda dygn. Att titta på de personer som idag har beslut om särskilt boende och som tidigare bodde på Ljusterö kan ge en fingervisning av efterfrågan. Men detta måste också kombineras med andra förutsättningar som kan påverka såsom eget val och behov av särskild inriktning på boendeformer. Det byggs också flera nya särskilda boenden i kommunen, vilket kan påverka efterfrågan från kunderna.
- Användning av lägenheterna som permanentbostäder eller korttids- eller växelvårdsplatser. Om behov av permanentbostäder relativt sett korttids- eller växelvårdsplatser ändras kan lägenheterna med viss framförhållning användas flexibelt.
- Rekrytering. Verksamheter på Ljusterö uppger i dagsläget att det kan vara svårt att rekrytera utbildad personal.

Översikt

Platsen

Vacker plats med skola, äldreomsorg, vårdcentral och fotbollsplan på ena sidan stora vägen och kyrkan på den andra. Görjansgården, vårdcentralen och det gemensamma storköket angör från sidoväg i öster. Skolan, kyrkan och bollplanen angör direkt från stora vägen. Parkering vid bollplan samnyttjas. En liten sidoväg i väster ned till reningsverket delar barnens lektytor och skiljer bollplanen från skolan. Detaljplan från 1988. Mark direkt söder om planområdet ägs av kyrkan.

Särskilt boende, SÄBO

Gemensamma ytor och 10 lägenheter, yta på marken ca 750 kvm.

Angöring

Alt A

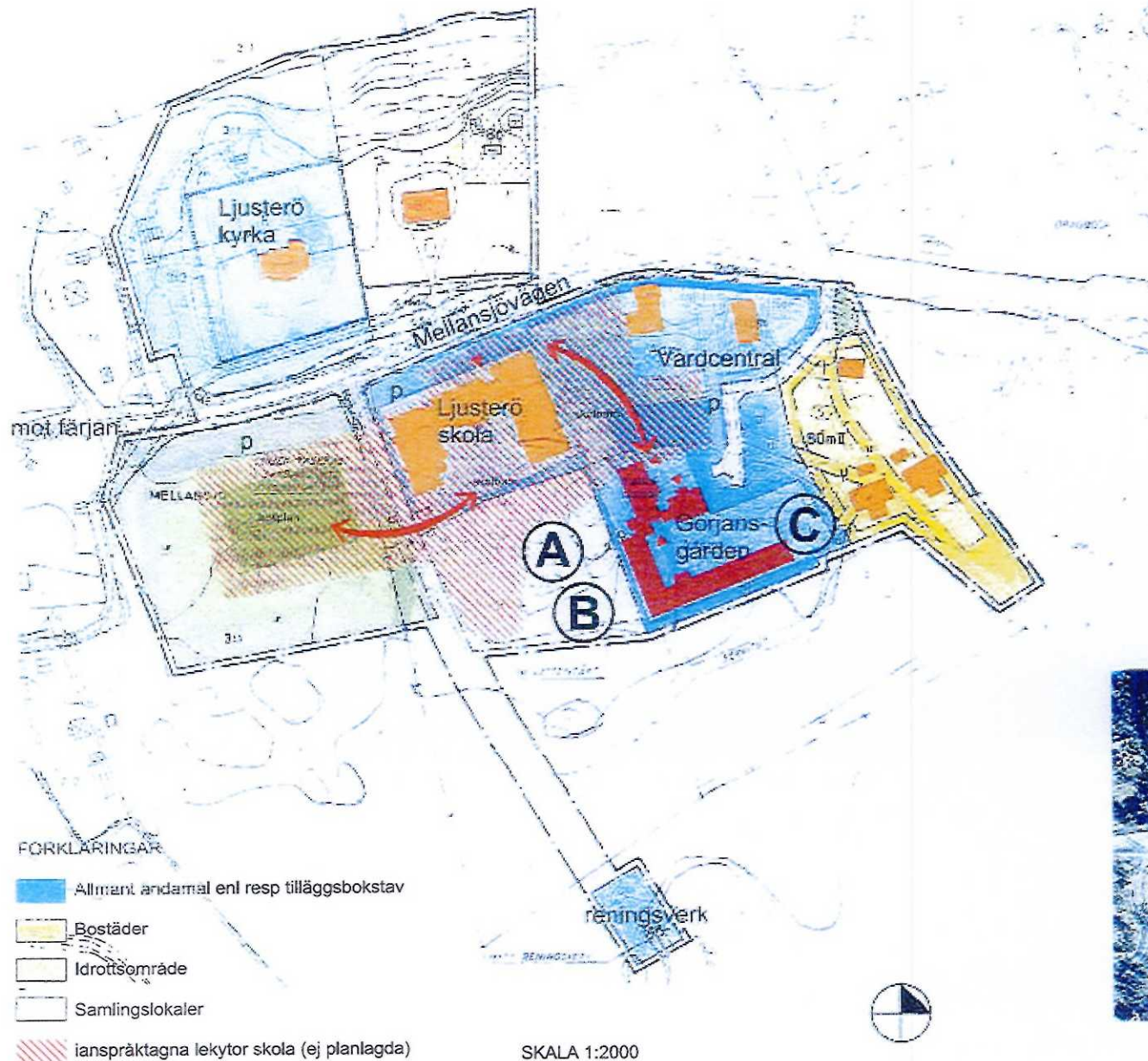
Angöring från liten sidoväg ned mot reningsverket eller via gemensamhetsytor i Görjansgården.

Alt B

Angöring från liten sidoväg ned mot reningsverket på mark som idag ägs av kyrkan.

Alt C

Angöring från samma håll som Görjansgården och vårdcentralen. Placering inom detaljplan. Tillbyggnad i två våningar.



SÄBO Ljusterö, Mellansjö 3:4

ÖVERSIKT
SKALA 1:2000 (A3)
2014-06-09

bleck arkitekter ab

Dalagatan 34, 113 24 Stockholm
Telefon 08-736 03 10, Fax 08-736 03 15
e-post info@bleck.se

0 10 20 50 100 150 200
METER

SKALA 1:2000

BILAGA 1

Alternativ A "i gläntan"

Placering
Naturlig placering på tomten där det befintliga huset ligger idag. Byggnaden dockar till Görjansgårdens övre plan med närhet till storkök mm.

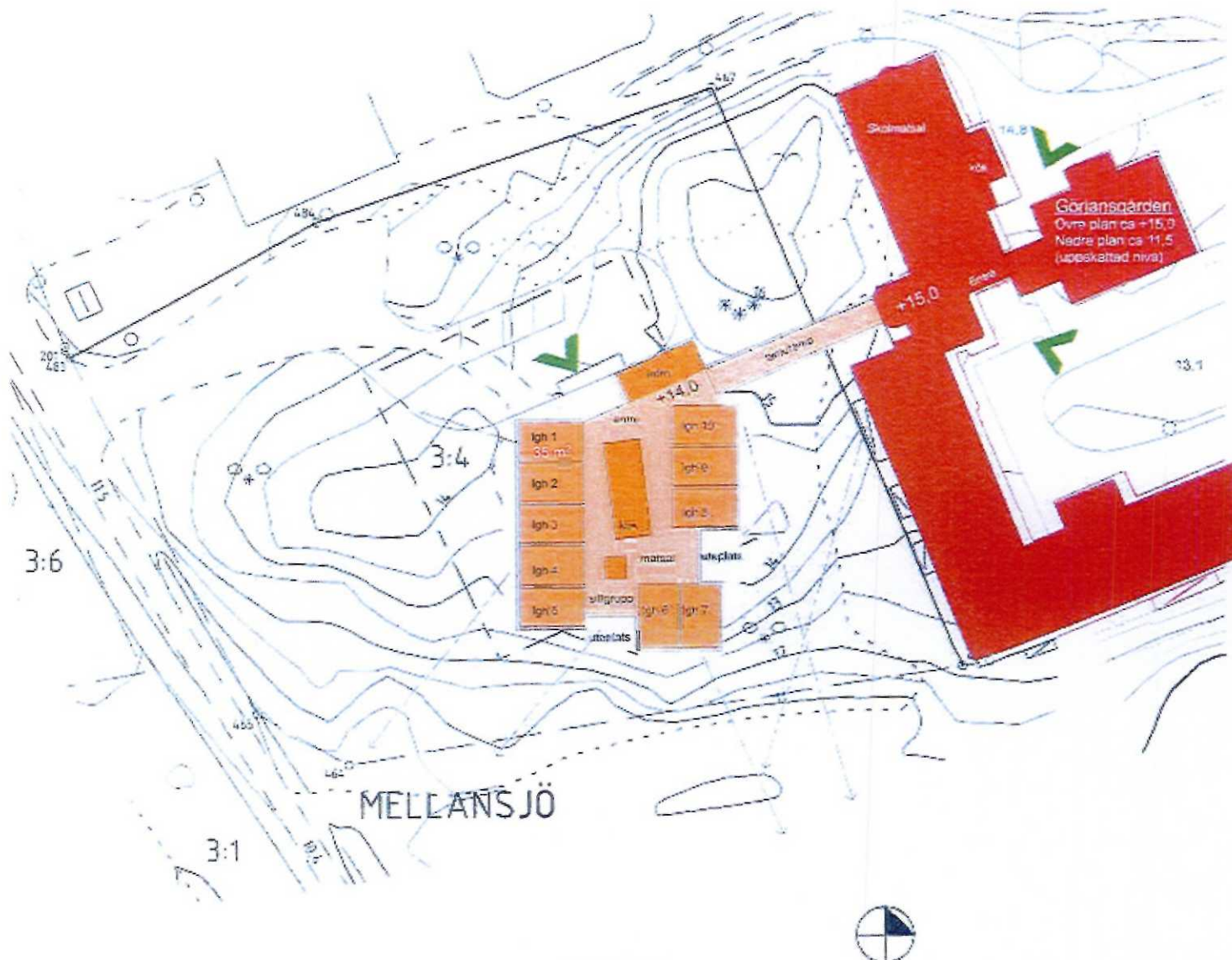
Planlösning
Lägenheterna orienterar sig kring en gemensam kärna.

Lägenheter
35 kvm

Angöring
Angöring från den lilla sidoväg ned mot reningsverket. Parkering på befintlig parkeringsyta samt angöring och handikapplats vid byggnad.

Alternativt kan angöring ske via Görjansgården. Då kan den befintliga vackra naturtomten sparas.

- + bättre anpassad till terrängen, mindre schakt
- + befintliga lägenheter i Görjansgården behåller sina utblickar
- + fina utblickar från nya lägenheter
- + skuggande växtlighet mot söder bibehålls med vackra träd
- angöring och parkering skär av skolgård från bollplanen
- skär av de friare lekytorna skolbarnen nyttjar på fastigheten



SKALA 1:500

0 5 10 20 50
METER

SÄBO Ljusterö, Mellansjö 3:4

SKISS ALTERNATIV A
SKALA 1:500 (A3)
2014-06-09

bleck arkitekter ab

Dalagatan 34, 113 24 Stockholm
Telefon 08-736 03 10, Fax 08-736 03 15
e-post info@bleck.se

Alternativ B "i skogsbrynet"

Placering
Byggnaden dockar till gemensamhetutrymmet i bottenvåningen på Görjansgården.

Planlösning
Lägenheterna orienterar sig kring en gemensam kärna.

Lägenheter
35 kvm

Angöring
Angöring via den lilla sidoväg ned mot reningsverket men nyttjar ej den befintliga infarten och parkeringen. Parkering söder om byggnaden på kyrkans mark samt angöring och handikapp-plats i slänten vid byggnad.

+ fina utblickar från ny byggnad

+ möjlighet för skolbarnen att fortsätta nyttja de friare lektytom med stora träd mm på fastigheten

- befintliga lägenheter på plan 1 i Görjansgården mister sin utblick

- angöring och parkering skär av skolgård från bollplanen

- sämre anpassad till befintlig terräng, mer schakt

- sämre orientering av lägenheter i väderstreck



SKALA 1:500

0 5 10 20 50
METER

SÄBO Ljusterö, Mellansjö 3:4

SKISS ALTERNATIV B
SKALA 1:500 (A3)
2014-06-09

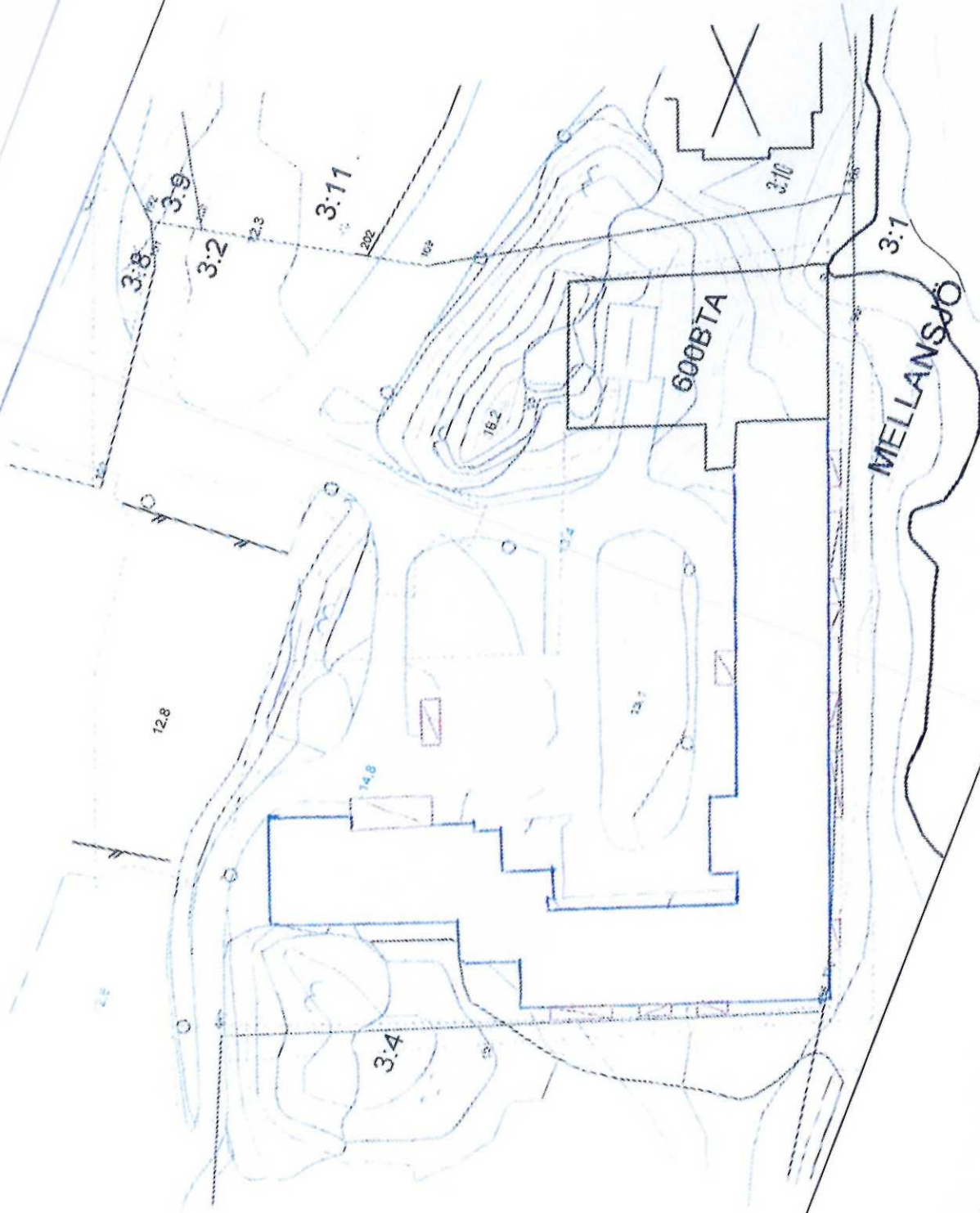
bleck arkitekter ab

Delagatan 34, 113 24 Stockholm
Telefon 08-736 03 10, Fax 09-736 03 15
e-post info@bleck.se

BILAGA 5

ALTERNATIV C

BILAGA 4



VON § 9:8

Dnr. VON 2014/0074-735

Utdrag: KS/KF, akt

Förstudie särskilt boende för äldre på Ljusterö

Ärende

Kommunfullmäktige gav 2013 Vård- och omsorgsnämnden i uppdrag att genomföra en förstudie Ljusterö särskilt boende. Förstudien ska rapporteras under 2014.

Beslutsunderlag

Socialförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2014-10-15.

Yrkande

Mikael Ottosson (KD) yrkar bifall till beslutsförslaget innebärande att Vård- och omsorgsnämnden föreslår Kommunstyrelsen föreslå Kommunstyrelsen besluta att godkänna rapporten om förstudie Ljusterö särskilt boende, ge Armada Fastighets AB i uppdrag att gemensamt med Vård- och omsorgsnämnden projektera för ett särskilt boende för äldre med tio platser vid Görjansgården, att lämplig placering avgörs under projekteringen, att finansiering av projekteringen sker genom framtida hyra av särskilt boende på Ljusterö som utges till Armada Fastighets AB och som får uppgå till maximalt 2 044 000 kr per år, att Vård- och omsorgsnämndens ram förstärks med 10 373 596 kr per helår från och med 2017 eller när det särskilda boendet står färdigt samt att Vård- och omsorgsnämnden i uppdrag att ta fram förslag på ersättning för särskilt boende på Ljusterö inför budget 2017. Mikael Ottosson lämnar ett tilläggsyrkande under p. 3 i beslutsförslaget innebärande att Vård- och omsorgsnämnden föredrar alternativ B. Jörgen Palmberg (S) lämnar ett tilläggsyrkande i form av punkt 7 i beslutsförslaget innebärande att Vård- och omsorgsnämndens föreslår Kommunstyrelsen föreslå Kommunfullmäktige att se över möjligheterna för att inrätta parboende.

Propositionsordning

Ordföranden frågar om Vård- och omsorgsnämnden beslutar enligt Mikael Ottossons (KD) yrkande samt Mikael Ottossons och Jörgen Palmberg (S) tilläggsyrkanden och finner att så är fallet.

Vård- och omsorgsnämnden föreslår Kommunstyrelsen föreslå Kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna rapporten om förstudie Ljusterö särskilt boende.
2. Ge Armada Fastighets AB i uppdrag att gemensamt med Vård- och omsorgsnämnden projektera för ett särskilt boende för äldre med tio platser vid Görjansgården.
3. Lämplig placering avgörs under projekteringen, Vård- och omsorgsnämnden föredrar alternativ B.

Forts. nästa sida

Tjänsteutlåtande

Socialförvaltningen

Till Vård- och omsorgsnämnden

Datum 2014-10-15

Dnr VON 2014/0074

Förstudie särskilt boende för äldre på Ljusterö

Beslutsförslag

Vård- och omsorgsnämnden föreslår Kommunstyrelsen föreslå Kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna rapporten om förstudie Ljusterö särskilt boende.
2. Ge Armada Fastighets AB i uppdrag att gemensamt med Vård- och omsorgsnämnden projektera för ett särskilt boende för äldre med tio platser vid Görjansgården.
3. Lämplig placering avgörs under projekteringen.
4. Finansiering av projekteringen sker genom framtida hyra av särskilt boende på Ljusterö som utges till Armada Fastighets AB och som får uppgå till maximalt 2 044 000 kr per år
5. Vård- och omsorgsnämndens ram förstärks med 10 373 596 kr per helår från och med 2017 eller när det särskilda boendet står färdigt.
6. Ge Vård- och omsorgsnämnden i uppdrag att ta fram förslag på ersättning för särskilt boende på Ljusterö inför budget 2017.

Bakgrund

Kommunfullmäktige gav 2013 Vård- och omsorgsnämnden i uppdrag att genomföra en förstudie Ljusterö särskilt boende. Förstudien ska rapporteras under 2014.

Förvaltningens slutsatser

I föreliggande bilaga redovisas förstudien. Ett förslag där Armada Fastighets AB projekterar för tio lägenheter vid Görjansgården på Ljusterö förordas baserat på förstudien.

Vård- och omsorgsnämnden bör inför att det särskilda boendet på Ljusterö ska starta fastställa slutligt förslag på en ersättning för driften av det särskilda boendet. En uppskattning har gjorts i förstudien av en viss bemanning och kostnadsbild. Inför starten kan en mer rimlig bedömning av ersättningsnivå göras baserad på faktorer som då är kända.

Bilagor

Förstudie av särskilt boende på Ljusterö 2014-10-13



Anne Simmasgård
Socialchef



Sara Eriksson
Sakkunnig inom funktionshinder