



Förslag till

Detaljplan för Skarpö etapp 3, Skarpö 1:13 m.fl.

Vaxholms stad, Stockholms län, Dp 403

Genomförandebeskrivning

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande. Genomförandebeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan ska fungera som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna. Avgörande frågor som rör fastighetsbildning, vatten- och avloppsanläggningar, vägar m.m. regleras genom respektive speciallag.

Handlingar

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- denna genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidsplan

- Samråd sommaren 2013
- Utställning våren 2014
- Antagande sommar 2014

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 15 år från den dag planen vinner laga kraft. Ändras eller upphävs planen under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt till ersättning om någon skada uppstår. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen med dess byggrätter att gälla men ändras eller upphävs planen finns det ingen rätt till ersättning för de byggrätter som gått förlorade.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Allmän plats

I detaljplan ska anges vem som är huvudman för den allmänna platsmarken. I denna detaljplan föreslås enskilt huvudmannaskap för allmänna platser. Enskilt huvudmannaskap innebär att

det är fastighetsägarna inom området som bekostar och ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av allmän plats (PARK, L-VÄG).

Skarpö vägar samfällighetsförening är redan idag huvudman för merparten av alla vägar inom detaljplaneförslaget och föreslås i detaljplanen som huvudman för alla lokalvägar (L-VÄG) samt parkområden (PARK) inom planområdet.

Vatten och spillvatten

Roslagsvatten AB:s dotterbolag Vaxholmsvatten AB är kommunens huvudman för det kommande allmänna verksamhetsområdet för vatten och spillvatten. Huvudmannen äger och ansvarar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av vatten- och spillvattenanläggningar. Nedan kallas VA-huvudmannen för Vaxholmsvatten AB. Fastighetsägarna ansvarar för kostnader och anläggande samt framtida drift av enskilda spillvatten- och vattenledningar från fastighetsgränsen vid upprättad förbindelsepunkt för vatten- och avlopp in till de egna husen, s.k. servisledningar.

Erforderligt u-område för kommunala VA-ledningar ryms inte inom befintligt vägutrymme för Källviksvägen. För att minska intrånget i fastigheterna som ligger utmed del av Källviksvägen dvs. Skarpö 1:19, 1:60, 1:115, 1:224, , 1:225, 1:226 samt 1:256 föreslås därmed att Vaxholmsvatten AB upprättar en anslutningspunkt där del av Källviksvägen viker västerut.

EI

E.ON Elnät Sverige AB är nätägare inom Vaxholms stad och ansvarar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av elnätet. Vid flytt av E.ON Elnäts anläggningar/ kablar så ska den som begär ledningsflytt stå för flyttkostnaderna om inget annat föreskrivs i avtal eller lagstiftning.

Tele

TeliaSonera Sverige AB äger genom Skanova AB telenätet och ansvarar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av telenätet. Fastighetsägaren ansvarar för anläggande och framtida drift av enskilda ledningar in till det egna huset, det s.k. fastighetsnätet.

Avtal

Ett övergripande genomförandeavtal bör tecknas mellan Vaxholmsvatten AB, dvs. huvudmannen för allmänt vatten och avlopp, samt Skarpö vägar samfällighetsförening i syfte att underlätta utbyggnaden av allmänna vatten och avloppsledningar.

Ett genomförandeavtal mellan Vaxholmsvatten AB och Skarpö vägar samfällighetsförening liksom bildad samfällighetsförening för va-ledningar i Källviksvägen kan behöva träffas innan utbyggnaden av vatten- och avloppsledningarna påbörjas. Ledningarna kommer i huvudsak ligga inom vägområde och väganläggning tillhörigt Skarpö vägar samfällighetsförening.

Ett liknande genomförandeavtal bör träffas mellan Skarpö vägar samfällighetsförening, Vaxholmsvatten AB och fastighetsägaren till Skarpö 1:373 i samband med utbyggnad av väg och utvidgning av samfällighetsföreningen då nya tomter bildas för Skarpö 1:373.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanens syfte är att bibehålla nuvarande tomtstruktur. Detaljplaneförslaget ger Skarpö 1:162 och 1:164 möjlighet till att skapa ytterligare en fastighet var samt Skarpö 1:13 och 1:229 två fastigheter vardera. Skarpö 1:373 ges möjlighet att skapa fem fastigheter. Ett par fastigheter Skarpö 1:13, 1:373 och 1:170 består av flera delar. En ytterligare tomt kan bildas ifrån Skarpö 1:170. Den tredje delen av 1:170, del av Skarpö 1:13 samt del av Skarpö 1:373 utgörs av komplement till den del av fastigheterna där huvudbyggnaden är placerad.

Genom fastighetsreglering ges fastigheten Skarpö 1:365 möjlighet att förvärva ett mindre område mot Skarpövägen av Skarpö s:1.

Inga separata fastigheter behövs för pumpstationer eller transformatorstationer utan de är tänkta att hanteras inom ledningsrättsförrättning.

All fastighetsbildning/ fastighetsreglering sker på initiativ av fastighetsägaren genom ansökan hos Lantmäteriet.

Gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätter

Allmänt

En anläggning, t.ex. väg eller brygganläggning, som flera fastigheter har behov av och som tillgodoser ändamål av stadigvarande betydelse för fastigheterna kan inrättas som en gemensamhetsanläggning av Lantmäteriet. Detta sker som en anläggningsförrättning och förfarandet är reglerat i anläggningslagen. Vilka fastigheter som ingår i gemensamhetsanläggningen/arna och de inbördes ansvarsförhållandena avgörs inte av planen utan av Lantmäteriet genom en anläggningsförrättning vid planens genomförande. Genom anläggningsbeslut så meddelas vad anläggningen ska bestå av och hur kostnaden för dess utförande respektive drift ska fördelas mellan de fastigheter som har del i anläggningen. En samfällighetsförening bildas ofta i samband med anläggningsbeslut för att förvalta marksamfälligheter och gemensamhetsanläggningar. En samfällighetsförening är en juridisk person.

Planförslaget medger att fem fastigheter kan bildas ifrån Skarpö 1:373 i den nordvästra delen av planområdet, för dessa behöver väg byggas ut till fastigheterna. Planförslaget föreslår att en separat gemensamhetsanläggning för två styckningslotter bildas för det västra delområdet och för de tre styckningslotterna i öster byggs vägen ut av fastighetsägarna. Avsikten är att del av den östra vägen, markerad som L-väg, efter utbyggnad samt PARK-mark ska överlämnas till Skarpö vägar samfällighetsförening.

Eftersom kommunala VA-ledningar inte ryms inom det befintliga vägutrymme som är upplåtet till Skarpö vägar samfällighetsförening för den västra delen av Källviksvägen annat än att ytterligare mark måste ianspråkta av fastigheterna Skarpö 1:19, 1:60, 1:115, 1:224, 1:227 1:225, 1:226 samt 1:256 föreslås att Vaxholmsvatten AB upprättar en gemensam anslutningspunkt där del av Källviksvägen viker västerut. Fastighetsägarna ansvarar gemensamt för utbyggnad av VA- ledningar ifrån den gemensamma anslutningspunkten till de egna fastigheterna via inrättande av en gemensamhetsanläggning. Skarpö vägar

samfällighetsförening är parallellt väghållare och huvudman för Källviksvägen.

Inom planområdet finns ett antal officialservitut, servitut bildade vid lantmäteriförrättning och andra inskrivna avtalsservitut. Bedömningen är att både officialservituten och avtalsservituten inte påverkas av aktuellt planförslag utan kan bestå i den omfattningen de är bildade. Men det kan göras sannolikt att en del servitut kan påverkas av utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp varvid det på sikt kan bli aktuellt att de servitut som hanterar just vatten- och avloppsfrågor ändras eller upphävs. Det kan dessutom förekomma oinskrivna avtalsservitut som inte registrerats och som bara är kända mellan berörda fastighetsägare.

Servitut, till förmån för fastigheter med tillfarter och ledningar på annans mark samt servitut för ledningar över parkområden kan bli aktuella, t.ex. i samband med avstyckningar. Enskilda fastighetsägare initierar bildandet av servitut. Eventuella avtalsservitut bör inskrivas hos Lantmäteriets fastighetsinskrivning, för att rätten ska säkerställas. Ersättning till fastighet som upplåter servitut utgår normalt.

Ledningsrätt för ledningsdragning för allmänna vatten- och spillvattenledningar, mätarbrunn m.m. begärs av Vaxholmsvatten AB hos Lantmäteriet. Ledningsrätt i Rindösundet (Lr 0187-97/9) för befintlig vattenledning är reglerad.

Befintliga gemensamhetsanläggningar inom planområdet

Inom planområdet berörs sex stycken gemensamhetsanläggningar varav tre stycken, Skarpö ga:3-4 och Skarpö ga:6 hanterar vatten- och avloppsanläggningar och det får antas att de inte längre kommer att behövas när väl området är utbyggt för kommunalt vatten och avlopp. Fastighetsägarna kan dock välja att bibehålla anläggningarna till dess att de inte uppfyller godtagbar standard. Anslutningsavgift måste ändå erläggas till Roslagsvatten så snart anslutningspunkten är upprättad. Skarpö ga:1 utgörs av huvuddelen av vägar och gångvägar inom planområdet. Även Skarpö ga:7 hanterar en mindre väg för två fastigheter. Inom del av Skarpö s:4 finns ett gemensamt bryggområde, Skarpö ga:2, söder om det västra parkområdet och direkt utanför strandlinjen.

Skarpö ga:1 Skarpö vägar samfällighetsförening

Enligt anläggningsförrättning 2003-12-09, avseende omprövning av Skarpö ga:1 uppläts det utrymme som befintliga anläggningar upptog på marken. I vägområdet ingick diken och slänter, mark som erfordras av trafiksäkerhetsskäl samt mark som tagits i anspråk för andra anordningar, t.ex. mötesplatser, vändplaner och parkeringsplatser. Detaljplanen har utgått ifrån det beslutet.

Inom planområdet bedöms att det utrymme som behövs för att förbättra framkomlighet och siktmöjligheter för vägarna ryms inom befintligt upplåtet vägutrymme till Skarpö ga:1. Även enligt samfällighetsföreningen bedöms också detta lösas inom de utrymmen som tidigare skapats i samband med lantmäteriförrättningen varför Skarpö ga:1 inte behöver tillgång till ytterligare områden. Befintlig vägbana ligger i en del fall på privata fastigheter vilket tydliggörs under rubriken ianspråktaget utrymme.

För åtkomst till områden som utgör vägområde i planförslaget finns olika sätt att införliva de i befintlig gemensamhetsanläggning. Ett alternativ är att föreningen träffar avtalsservitut om upplåtelse av utrymme för väg som vid behov kan ligga till grund för kommande förrättningar. En annan lösning är att utvidga gemensamhetsanläggningen med aktuella

områden genom en anläggningsåtgärd enligt anläggningslagen hos Lantmäteriet. Områdena kommer då upplåtas till gemensamhetsanläggningen. Att utföra fastighetsregleringar är ytterligare ett alternativ men kommer då att omfatta alla deltagande fastigheter inom Skarpö s:1 och Skarpö s:4 i och med att de markområden som fastigheter avstår ska regleras in i Skarpö s:1 och s:4 bedöms som mer administrativt kostsam lösning. Fastighetsreglering åtföljs även av en anläggningsåtgärd för att införliva områdena i gemensamhetsanläggningen.

Skarpö ga:2 Bryggplats, delägareförvaltning

Skarpö ga:2, en gemensamhetsanläggning som omfattar bryggplatser, ligger i direkt anslutning till strandlinjen till Skarpö s:4 inom det västra PARK-området och ryms inom aktuell planbestämmelse. Deltagande fastigheter i Skarpö ga:2 är Skarpö 1:201, 1:203-204, 1:217, 1:219, 1:221, 1:227, 1:231-1:235, 1:252 och 1:369. Gemensamhetsanläggningen är sektionerat såtillvida att varje fastighet ansvarar för den egna bryggan.

Skarpö ga:3-4 och Skarpö ga:6 Infiltrations- resp. avloppsanläggning, delägareförvaltning

Skarpö ga:3-4 förvaltas av fastigheterna genom delägareförvaltning, dvs det finns ingen förening som förvaltar gemensamhetsanläggningen. Deltagande fastigheter i Skarpö ga:3 är Skarpö 1:394 och 1:395, i Skarpö ga:4 Skarpö 1:114 och 1:130 och i Skarpö ga:6 Skarpö 1:174 och 1:397.

I och med att det kan göras sannolikt att infiltration- respektive avloppsanläggningar i framtiden, efter det att Vaxholmsvatten AB byggt ut och fastigheterna anslutits till det kommunala VA-ledningssystemet, inte längre behövs kan det finnas intresse ifrån fastighetsägarna att upphäva gemensamhetsanläggningen samt även ta bort anläggningen. Fastighetsägarna tar initiativ och ansvarar för ansökan till Lantmäteriet. I första hand sker frivilliga överenskommelser mellan fastighetsägarna på vilket sätt gemensamhetsanläggningen ska upphävas, kostnader fördelas samt även på vilket sätt anläggningarna ska hanteras. Kommer inte fastighetsägarna överens avgörs fördelning och ansvar vid lantmäteriförrättningen.

Skarpö ga:7 Väg, delägareförvaltning

Skarpö ga:7 är gemensam mellan Skarpö 1:398 och 1:399 och utgörs av väg. Området ligger inom planområdet och erfordras framöver. Är redovisat som g inom detaljplanen.

Marksamfälligheter

Inom planområdet finns två marksamfälligheter, Skarpö s:1 och s:4. Marksamfälligheterna förvaltas i sin helhet av Skarpö vägar samfällighetsförening enligt beslut av Lantmäteriet vid ett delägarsammanträde 2009-06-17 och ägs av flera fastigheter tillsammans. I direkt anslutning till strandlinjen inom det östra PARK-området är en del av Skarpö s:4 upplåtet till Skarpö ga:2, en gemensamhetsanläggning för bryggor.

lanspråktaget utrymme, markförvärv

För att genomföra ändringar av Skarpö ga:1, t.ex. förändring av gemensamhetsanläggningens vägområde, anordna vändplan eller dagvattenhantering, krävs en omprövning av det befintliga anläggningsbeslutet för den gemensamhetsanläggning som Skarpö vägar samfällighetsförening förvaltar. För att genomföra dessa åtgärder krävs åtkomst till marken, vanligen via ett utrymmesservitut eller överenskommelse. Undantagsvis kan åtkomst till

mark för väg lösas genom förvärv av mark från enskilda fastighetsägare. Inom övriga delar av detaljplanen redovisas och medges inte något ytterligare markbehov för Skarpö ga:1. Det är den enskilde huvudmannen som tar initiativ till servitutsbildning och/eller markinlösen. I det fall markinlösen väljs berörs alla fastighetsägare inom aktuell marksamfällighet samtidigt som kostnad för lantmäteriförrättning tillkommer.

Befintliga vägarna inom planområdet är anlagda sedan lång tid tillbaka. I en del fall har de anlagts inom enskilda fastigheter. I samband med en anläggningsförrättning, 2003-12-09, beslutades att områdena, där vägar och tillhörande väganordningar såsom vägsrännor och diken som redan anlagts, formellt skulle upplåtas till Skarpö vägars samfällighetsförening.

Fastigheter som vid anläggningsbeslutet upplåt område, där utrymme för väg redan ianspråktagit inom en mindre del av fastigheten, samt storleken på den bedömda arealen redovisas nedan.

- Skarpö 1:60: 18 m²
- Skarpö 1:115: 2 m²
- Skarpö 1:170: 3 m²
- Skarpö 1:173: 43 m²
- Skarpö 1:176: 58 m²
- Skarpö 1:180: 33 m²
- Skarpö 1:188: 312 m²
- Skarpö 1:211: 20 m²
- Skarpö 1:224: 48 m²
- Skarpö 1:225: 5 m²
- Skarpö 1:227: 23 m²
- Skarpö 1:231: 1 m²
- Skarpö 1:380: 47 m²
- Skarpö 1:397: 48 m²

Detaljplanen medger att fem nya tomter kan tillkomma inom fastigheten Skarpö 1:373. I samband med utbyggnaden är avsikten att fastighetsägaren ska bygga ut föreslagen lokalväg och därefter överlämna den till Skarpö vägars samfällighetsförening. För fastigheten Skarpö 1:373 bedöms den totala arealen för redan ianspråktaget område samt område för den nya vägen till 1481 m².

Möjlighet finns för fastigheten Skarpö 1:365 att förvärva ett mindre område av Skarpö s:1.

Information om utbredning och area för upplåtelser och förslag till överlåtelser finns i bilaga 1.

Ekonomiska frågor

Avgifter, taxor och andra kostnader för genomförande av detaljplanen

Nedan redovisas kostnader som kommer att belasta fastighetsägarna

	Ansvar, tidpunkt/ kostnad
VA	Då förbindelsepunkt upprättats och dess läge meddelats fastighetsägaren så faktureras fastighetsägaren anslutningsavgift baserad vid varje tillfälle aktuell VA-taxa. I den mån gemensamhetsanläggningar ska anslutas regleras anslutningsavgiften genom att fastighetsägarna själva står för del av utbyggnaden. Vid framtida avstyckning debiteras anläggningsavgift för den tillkommande fastigheten.
Förbättring av vägar och övrig allmän plats	Skarpö vägar samfällighetsförening ansvarar för kostnader för eventuella förbättringsåtgärder inom sitt vägområde.
Plankostnader	Kostnad för kommunens planarbete tas ut i form av planavgift enligt gällande taxa som en del i kostnaden för bygglov i samband med erhållande av bygglov. För ett enbostadshus på 280 m ² bruttoarea är planavgiften med nuvarande (Nov 2012) taxa ca 27.500 kr.
Förrättningskostnader- allmänt	Avgiften för en lantmäteriförrättning kan antingen vara ett överenskommet fast pris, som Lantmäteriet lämnar när detta är möjligt, eller debiteras enligt löpande räkning.
Anläggningsåtgärd	Förrättningskostnaden för eventuell anläggningsförrättning, i de fall fastighetsägare behöver gemensamma lösningar, är svår att bedöma då kostnaden till stor del är beroende av bland annat förrättnings omfattning. I de fall fastighetsägare väljer att upphäva gemensamhetsanläggningar som inte längre behövs till följd av utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp ansvarar fastighetsägarna för ansökan och kostnad för anläggningsåtgärden. Fastighetsägarna kan även ha kostnader för borttagande och rivning av anläggningar.
Utbyggnad av väg till avstyckade fastigheter	Fastighetsägare till fastigheter som avstyckas ansvarar för att bygga väg till fastigheterna i motsvarande standard som behövs om vägarna ska överlätas till Skarpö vägar samfällighetsförening för att ingå i Skarpö ga:1.

Vaxholmsvatten AB har kostnader i samband med ansökan och genomförande av ledningsrättsförrättning vilket även omfattar ersättningar till fastighetsägare som blir berörda. Bolaget har också kostnader i samband med utbyggnaden av vatten- och avloppsanläggningen. Övriga ledningsdragande verk som E.ON. och Skanova har motsvarande kostnader.

Kommunen har kostnader för upprättande av detaljplanen som regleras med en planavgift och tas ut av fastighetsägarna i samband med att fastighetsägarna ansöker om bygglov för att utnyttja den byggrätt som detaljplanen medger.

Vatten och spillvatten, dagvatten

Kostnaden för vatten och spillvatten för respektive fastighet tas ut av VA-huvudmannen enligt gällande VA-taxa. Debitering av befintliga fastigheter sker när förbindelsepunkt för respektive fastighet har upprättats och skriftligen meddelats fastighetsägaren.

I anläggningsavgiften för anslutning till tryckavloppssystem ingår en pumpenhet. Roslagsvat-
ten AB levererar pumpbrunnen till pumpenheten för spillvatten ca 1 vecka från beställning
under förutsättning att hela anläggningsavgiften betalats.

Pumpenheten är Vaxholmsvatten AB:s egendom. Vid normal användning enligt Allmänna
bestämmelser för vatten- och avlopp (ABVA) bekostas framtida underhåll av pumpenheten av
Vaxholmsvatten AB.

Installation av pumpenheten, el- och larmanslutning och utbyggnad av servisledning
på tomtmarken utförs och bekostas av fastighetsägaren. Installationen ska godkännas av
Vaxholmsvatten AB. Driftskostnad för pumpen, i huvudsak elkostnad, bekostas av fastighets-
ägaren.

Till kostnaden för vatten- och spillvatten för varje fastighet tillkommer den egna servisled-
ningen samt grävning mellan förbindelsepunkt och byggnad som betalas samt initieras av fas-
tighetsägaren.

Dagvatten från bostadsfastigheterna ska omhändertas inom egen fastighet på markägarnas
bekostnad. Fastighetsägarna kommer inte att erbjudas någon förbindelsepunkt för dagvatten
från bostadsfastighet.

Vägar och övrig allmän platsmark

Vid enskilt huvudmannaskap är det i första hand gemensamhetsanläggningen, ofta genom
förvaltande samfällighetsförening, som ansvarar för de förbättringar föreningen anser erfor-
derliga. När fastigheter avstyckas kan föreningen istället ställa krav på de berörda fastighetsä-
garna till de avstyckade fastigheterna att de bygger ut vägarna för att efter besiktning och god-
kännande sedan överlämnas till föreningen för fortsatt drift och underhåll. Detta gäller nor-
malt inte skaftvägar som fastighetsägarna ansvarar för själva. Om åtgärden är av sådan art att
en förrättning krävs kan detta begäras av huvudmannen, i gemensamhetsanläggningen delta-
gande enskild fastighetsägare eller av kommunen. Lantmäteriet prövar ansökan mot detaljpla-
nen och berörd lagstiftning.

Eventuella kostnader med anledning av en förrättning fördelas på de i gemensamhetsanlägg-
ningen deltagande fastighetsägarna enligt de andelstal som fastställs i samband med förrätt-
ning. I samband med avstyckningar fördelas inte kostnaderna på alla fastigheter inom en ge-
mensamhetsanläggning utan på de berörda fastigheterna inom avstycknings- och anläggnings-
åtgärden. Detta kan exempelvis avse ersättning för upplåtelse av mark för vägområde. I an-
läggningsförrättningen beslutas om vilken ersättning som ägare till de fastigheter som upplåter
mark till gemensamhetsanläggningen ska tilldelas. Denna ersättning kan berörda fastighetsä-

gare komma överens om, eller alternativt gör lantmäteriet en värdering av vilken ersättning som ska betalas.

Tekniska frågor

Geoteknik

Val av grundläggningsmetod vid husbygge bör föregås av geoteknisk undersökning, i synnerhet vad gäller låglänta områden. Det är markägarens ansvar att utföra och bekosta den geotekniska undersökningen.

Dagvatten

Förorenat dagvatten ska omhändertas så nära källan som möjligt. Genom infiltration på tomtmarken kan dagvattnet renas, grundvattennivån tryggas och fördröjning av toppflöden ske vid stora regn.

Fördröjning kan enklast åstadkommas genom att undvika stora hårdgjorda ytor samt låta dagvatten från tak och hårdgjorda ytor rinna till/över grus- och gräsytor för infiltration. För hantering av dagvatten för tillkommande fastigheter inom Skarpö 1:373 i den västra delen ger detaljplanen möjlighet att inom ett område infiltrera dagvatten genom u₁-marken ska vara tillgänglig för infiltration. Enligt detaljplanen regleras som planbestämmelse att dagvatten ska så långt som möjligt infiltreras inom varje fastighet.

Trafikdagvatten fördröjs genom avledning i exempelvis öppna eller täckta diken i anslutning till väg. I samband med projektering av förändringar för vägarna behöver dagvattenföringen från dessa särskilt uppmärksammas. Det är huvudmannens ansvar att åtgärda eventuella behov av dagvattenavledning, i detta fall Skarpö vägar samfällighetsförening.

Vatten, spillvatten och brandvatten

Vaxholmsvatten AB ansvarar för att bygga ut det allmänna vatten- och spillvattennätet inom planområdet. VA-nätet dimensioneras även för brandvattenförsörjning. Förbindelsepunkt för fastigheterna redovisas i kommande VA-anslutningskartor från Roslagsvatten AB. Gemensamhetsanläggningar måste anlägga VA-ledningar på frostfritt djup med hänsyn till leveranssäkerheten.

Nätstation

E.ON har behov av utrymme för kompletterande elnätstation utefter Skarpövägen. Idag finns redan en befintlig station i korsningen Skarpövägen och Skarpöbyvägen. I planen föreslås ett nytt läge för transformatorstation vid Skarpövägen norr om fastigheten Skarpö 1:363.

Avfall

En del vägar är smala och branta och saknar vändmöjlighet. Hämtningsbilarna kan därför inte trafikera alla vägar. På vissa ställen måste avfallsbehållarna samlas på gemensamma platser där bilarna kan hämta. Utrymmet för den mindre vändplatsen vid den västra delen av Källviksvägen redovisas i detaljplanen. Vändplanen möjliggör sophämtning m.m. i anslutning till fastigheterna. Vändplan föreslås även vid den östra tillfartsvägen till de nya tomterna på Skarpö 1:373 i nordvästra delen av planområdet.

Övrigt

Strandskydd

Strandskyddet föreslås upphävas för all kvartersmark. I samband med utställning av detaljplanen hemställer kommunen hos Länsstyrelsen om upphävande av strandskyddet inom dessa områden. Länsstyrelsen är beslutande myndighet.

Medverkande

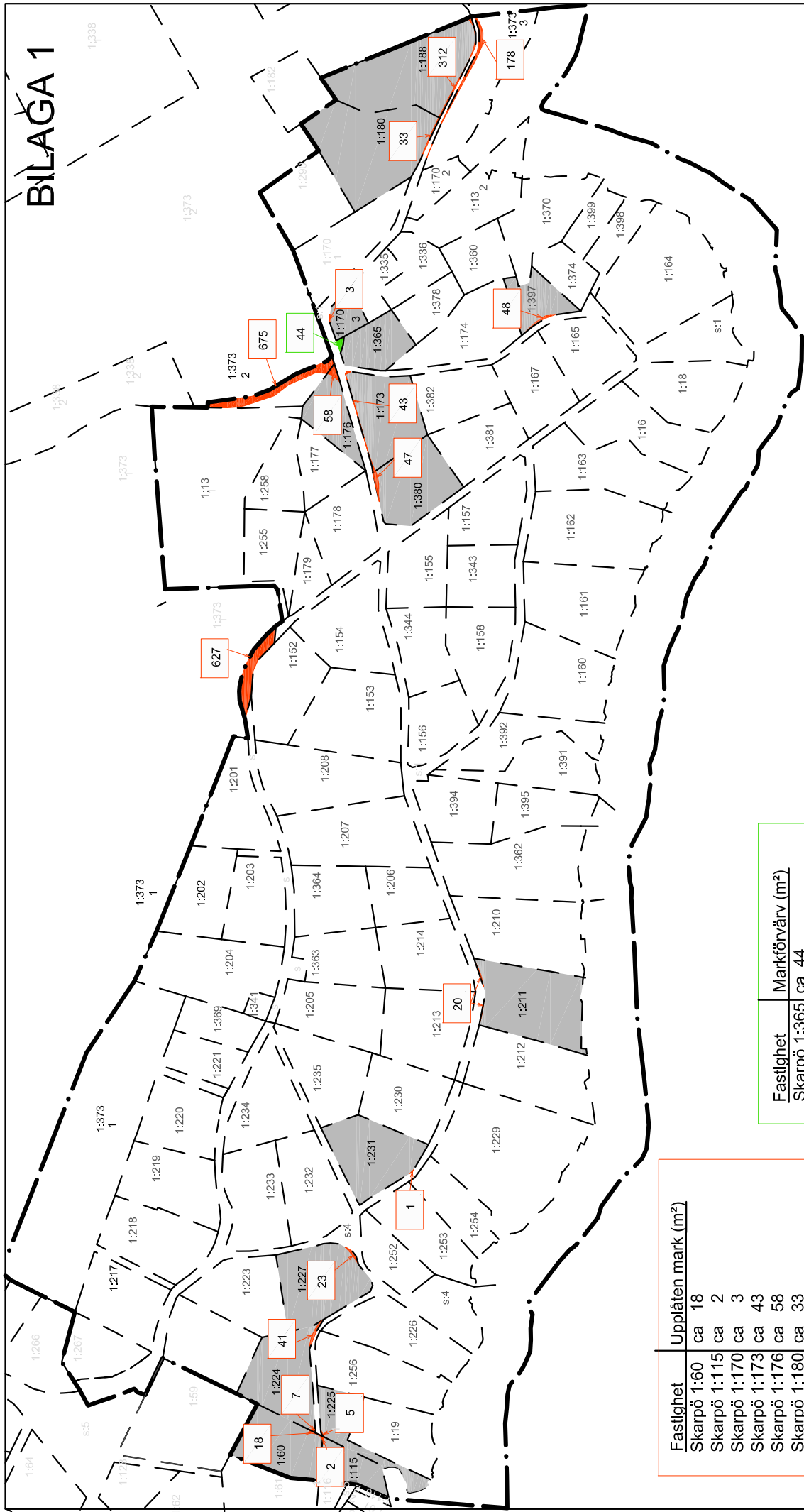
Genomförandebeskrivningen är upprättad av stadsbyggnadsförvaltningen.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Oskar Pihl
Planchef

Jenny Fäldt
Exploateringsansvarig

BILAGA 1



Dp 403 Skarpö etapp 3

Förslag till upplåtelse/ överlåtelse av mark

- Förslag till upplåtelse av mark för väg- område/ parkmark
- Förslag till markförvärf/ överlåtelse enligt detaljplan
- Berörda fastigheter

Fastighet Skarpö 1:365	Markförvärf (m ²) ca 44
---------------------------	--

Fastighet	Upplåten mark (m ²)
Skarpö 1:60	ca 18
Skarpö 1:115	ca 2
Skarpö 1:170	ca 3
Skarpö 1:173	ca 43
Skarpö 1:176	ca 58
Skarpö 1:180	ca 33
Skarpö 1:188	ca 312
Skarpö 1:211	ca 20
Skarpö 1:224	ca 48
Skarpö 1:225	ca 5
Skarpö 1:227	ca 23
Skarpö 1:231	ca 1
Skarpö 1:373	ca 178+627+675
Skarpö 1:380	ca 47
Skarpö 1:397	ca 48