



Beslutet att anta denna plan har vunnit laga kraft 2019-05-16
Kommunstyrelsekontoret

Detaljplan för del av fastigheten Gåsvik 1:5 i Vaddö och Björkö-Arholma församling - enligt ÄPBL

PLANBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING
2019-02-20

Ks 09-1664.214



© Lantmäteriet

POSTADRESS
Box 800, 761 28 Norrtälje
Kommunstyrelsekontoret

BESÖKSADRESS
Estunavägen 14

KONTAKT
0176-710 00
plan@norrtaelje.se
www.norrtaelje.se

HANDLINGAR

Till planförslaget hör:

Plankarta med bestämmelser

Denna beskrivning

Genomförandebeskrivning

Behovsbedömning

Grundvattentillgång för småhusbebyggelse vid Gåsvik, 090210

VA-utredning, 130312, rev. 170508, rev. 190129

Dagvattenutredning, 141003, rev. 190129

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

En detaljplan ska upprättas för att pröva möjligheten att uppföra 17 bostadstomter på del av fastigheten Gåsvik, 1:5. Syftet är att skapa ett boende för familjer som önskar bosätta sig i landsbygdsmiljö. Förebilden är en bystruktur med stora tomter. Minsta tomstorlek varierar mellan 1 700 och 2000 kvm med en flexibel byggnadsarea om 300 m². I området lämnas den sydöstra delen som naturmark liksom de brantaste norrsluttningarna samt den odlingsbara marken i nordöst. Området angörs via ny väg från Stora Bagghusvägen i den västra gränsen av fastigheten. En bro förutsätts över Kvarnån.

PLANDATA

Lägesbestämning, areal

Planområdet omfattar cirka 5 ha och är beläget söder om Kvarnåns dalgång cirka 4 km söder om Ålmsta och 1 km väster om Gåsvik.

Planområdet gränsar i norr mot Kvarnån, i väster och söder mot Gåsvik 3:362 och 4:11 och i öster mot Gåsvik 1:3, 1: 26 och 28:1.



Planområdet vy söderut från Kvarnån

Markägoförhållanden

Fastigheten är privatägd.



Området gränsar i norr till Kvarnån som är del av Gåsvik-Broby markavvattningsföretag från början av 1900 talet.



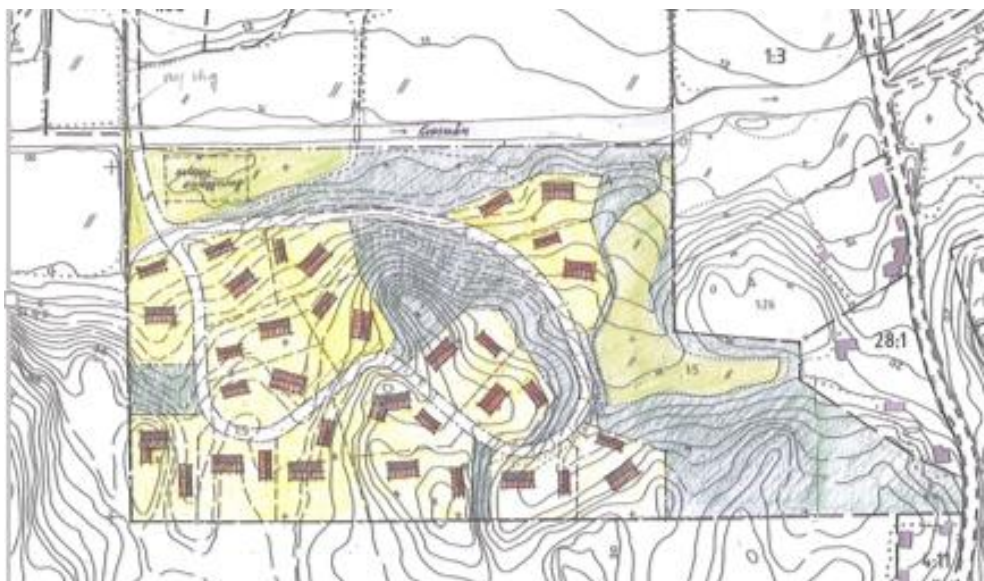
Planområdet vy från syd östra sidan mot väster

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Gällande översiktsplan för Norrtälje kommun vann laga kraft den 14 januari 2014. Planområdet berörs inte av några riksintressen och inte heller av lokala intressen för naturvård, kulturminnes vård eller det rörliga friluftslivet. Kommunen arbetar för en levande landsbygd, detta görs bland annat genom att bygga ut i anslutning till befintliga tätorter med tillgång till kollektivtrafik. Det utpekade området ligger inom stråk som omfattar Ålmsta där det finns möjlighet att pendla till Stockholm, Uppsala och Arlanda.

Program



Illustrationsplan i samband med programhandlingen



Ett program har upprättats för området och var utsänt på samråd under våren 2009. Kommunstyrelsen beslutade, 2010-09-13 § 157, att godkänna programmet med tillhörande samrådsredogörelse som grund för det fortsatta planarbetet. Bland inkomna synpunkter påtalas bland annat från Länsstyrelsen och Trafikverket att kommunen bör överväga och motivera lokaliseringens överrensställelse med riktlinjerna i kommunens översiktsplan. Bygg- och miljönämnden framförde synpunkter på VA-utredningen. Berörd granne på Gåsvik 28:1 framförde oro över insyn och störning från eventuell verksamhet på två av de föreslagna tomterna samt att vatten- och avloppsfrågan utreds noggrant så att den egna brunnen inte påverkas negativt.

Gällande detaljplan

Platsen omfattas inte av någon gällande detaljplan.

Strandskydd

Kvarnån omfattas inte av strandskydd.

Kommunala beslut

Kommunen beslutade 2010-09-13 att godkänna programmet med tillhörande samrådsredogörelse som grund för det fortsatta planarbetet.

BEHOVSBEDÖMNING

En bedömning av risken för betydande miljöpåverkan ska utföras för alla detaljplaner. Bedömningen ska utgå från MKB- förordningens kriterier och beakta dels planens eller programets karaktäristiska egenskaper, så som t.ex. flexibiliteten i planen, (en väldigt detaljstyrd plan anses ha större tyngd i behovsbedömningen i denna aspekt) och dels typ av påverkan och det område som kan antas bli påverkat.

För detaljplaner som anses medföra betydande miljöpåverkan ska miljöbedömning utföras, vilket bland annat innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska utarbetas enligt 6 kap Miljöbalken och redovisas tillsammans med planförslaget. Om detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan behandlas miljöfrågorna i det ordinarie planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Planförslaget anses vara förenligt med gällande översiktsplan och bedöms inte strida mot andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps – eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som bedöms ha betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i en sammanfattning nedan:



Miljökvalitetsnorm för vatten

EU:s vattendirektiv (ramdirektivet för vatten) infördes i den svenska lagstiftningen år 2004 och benämns i Sverige för vattenförvaltningen. Den utgår från vattnets naturliga avrinningsområden. Vattenförekomsternas ekologiska status d.v.s. dess miljö tillstånd bedöms enligt en femgradig skala: hög, god, måttlig, otillfredsställande och dålig. Målet är att inget vatten ska försämrats och att alla vatten ska uppnå minst miljökvalitetsnorm god status år 2021. En miljökvalitetsnorm uttrycker den kvalitet som en vattenförekomst ska ha uppnått vid en viss tidpunkt och har karaktären mål och framåtsyftande och är inte definitiv.

Kvarnåns = Bodaåns vattensystem är recipient av dagvatten från området. Ån rinner mot Gåsvikssjön, Vaddö kanal och Björköfjärden.

Bodaån har god ekologisk och kemisk status (exklusive kvicksilver) klassas som god enligt VISS 2018-06-04, SE665009-166842.

Björköfjärden har måttlig ekologisk status och god kemisk status utan överallt överskridande ämnen. Kvalitetskrav för god ekologisk status 2027.

Enligt uppgifter angående föroreningsgrad Svenskt vatten, publikation P 105 förekommer normalt små utsläpp av farliga ämnen från villabebyggelse. Eventuella föroreningar kommer framförallt från biltrafik och är i liten omfattning.

Ökning av föroreningar kan anses marginell och beräkningarna visar att med de åtgärder som vidtas för att rena dagvattnet kommer planen inte att ha någon påverkan ur MKN-synpunkt.

Förenlighet med 3,4 och 5 kap Miljöbalken

Planen ligger inte inom något riksintresse och inte heller något område som utpekats som särskilt värdefullt med hänsyn till kultur- och naturvärden. Planen bedöms inte heller överskrida några miljökvalitetsnormer

En behovsbedömning har utförts och en checklista har använts för att kontrollera om en särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver upprättas för planområdet.



Vy åt nordväst från planområdet

Bedömningen är att en särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte behöver upprättas då föreslagen detaljplan inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och vegetation



Planområdet

Planområdet utgörs i huvudsak av kalhuggen barrskog på moränmark i bergssluttning mot norr med 20 meter nivåskillnad mellan högsta punkt och en remsa åkermark närmast Kvarnån.



Kvarnån som är ett cirka 5 meter brett vattendrag, rinner mot Gåsvikssjön i öster och vidare mot Vaddö kanal. Området kring Kvarnån utgör en bredare (cirka 100 m) dalgång, huvudsakligen bestående av öppen ängs- och jordbruksmark. Flera kilar av ängsmark sträcker sig söderut in i bebyggelseområdet. Områdets nordöstra del begränsas av ett mindre dike som utgör förlängningen av en liten men naturlig bäck i området.



Bodaån

Kassjön som är belägen cirka 150 m väster om planområdet är ett Natura 2000-område. Området består av artrik öppen hagmark. Platsen beskrivs som mycket viktig för den hotade kärlväxten *Gentianella campestris*. Hagen betas växelvis av nöt och får. Området ligger uppströms Bodaån och planområdet förväntas inte påverka hydrologin inom Natura 2000-området. Inte heller förväntas exploateringen påverka området på något sätt genom markingrepp. Tillstånd, enligt 7 kap 28§ a Miljöbalken (MB), och 4kap 8 § MB har sökts hos länsstyrelsen i Stockholm och beviljats enligt beslut 2016-07-01. Länsstyrelsen bedömer att de skyddade livsmiljöerna inom Natura 2000-området inte kan ta skada av den nya planerade bebyggelsen och lämnar därmed tillstånd.



Karta: Kassjön Natura 2000-område

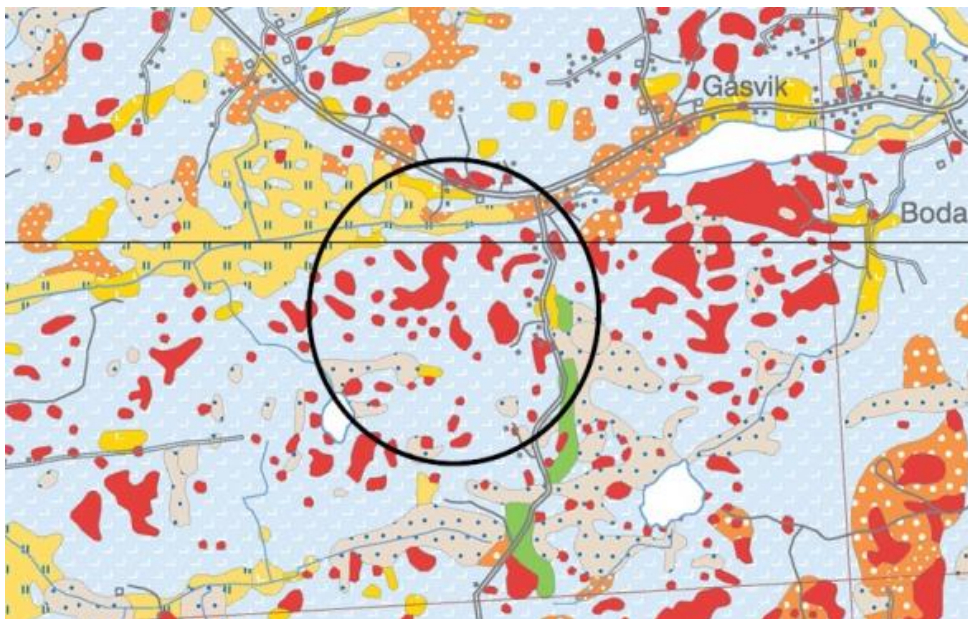
Ref: ©Lantmäteriet, 2005. Ur Geografiska Sverigedata, 106-2004/188-AB

Geotekniska förhållanden och markbeskaffenhet

De topografiskt högre områdena är belägna 12-32 meter över havet och består av berg i dagen, emellanåt med ett tunt ytskikt av morän. Generellt är moränlagret mycket tunt 0.5-1 m. Området sluttar ned mot Kvarnån.

Närmast Kvarnån d.v.s. de lågt liggande delarna vilka utgör en mindre del av planområdet, består enligt jordartskartan av lera och gyttjelera. Sondering på plats visar lager av gyttjelera och lera som varvas med tunnare lager av silt och sand.

Enligt jordartskartan för berört område består marken närmast Kvarnån av gyttjelera och postglacial sand. Söderut övergår detta till moränlera och berg. Dessa uppgifter stämmer ganska väl mot de bedömningar som har gjorts på plats.



Jordartskarta SGU

Då större delen av planområdet består av morän och ytligt liggande berg innebär det att man kan utgå ifrån att grundförutsättningarna är goda och det endast finns en liten risk för sättningar eller skred. De brantare delarna av planområdet där risk för ras kan förekomma lämnas obebyggda. Ingen ny bebyggelse är föreslagen på den lägre marken intill Kvarnån. Bebyggelsen helt kommer att falla inom de högre områdena där marken består av morän och berg i dagen. Ingen del kommer att förläggas till de delar som ligger närmast Bodaån.

Dagvattenutredningen visar på relativt flacka diken vilket minskar risken för erosion och ras.

Radon

En översiktlig berggrundskartering är utförd i samband med undersökning av grundvattentillgången (Aquatec, Bo Olofsson 2009-02-10). Undersökningen påvisar att områden med pegmatit återfinns i planområdet. Med anledning av detta och att huvuddelen av befintliga omkringliggande brunnar har fått anmärkning för förhöjda radonhalter (>100 Bq/l) dock inte över riktvärdet (1000 Bq/l) kan det inte uteslutas att radonhalten kan vara förhöjd inom planområdet.

Ansvar för att utreda och bedöma den faktiska radonrisken och vidta skyddsåtgärder vid varje byggplats ligger hos den som ska bygga. I de fall åtgärder krävs ska byggnader utföras med radonsäker konstruktion eller motsvarande åtgärder så att högsta tillåtna radonhalt inte överskrids i byggnaden.

Radonskyddat byggande för normalriskområde innebär att man behöver säkerställa cirkulation i krypgrunden och att bottenplattan i grunden är tät.



Kulturmiljö

Inga av kommunen kända fornlämningar finns på platsen. Inte heller finns några lämningar registrerade.

BEBYGGELSEOMRÅDE

Området planeras med syftet att förbereda boende för de som önskar bosätta sig i landsbygdsmiljö där ett aktivt jordbruk försiggår i närområdet. Förebilden är bystruktur med tomter där verksamhet kan medges inom samma fastighet. Tomterna ska förutom boningshus kunna rymma ekonomibyggnader. Detta medger boende att iordningställa verkstäder, förvaring eller dylikt. Inget jordbruk kommer att förekomma inom planområdet.

Förslaget innebär max 17 tomter utefter en rundkörningsbar vägslinga vars sträckning anpassas till topografin och blir något vindlande. Minsta tomtstorlek varierar mellan 1 700 och 2 000 kvm med en flexibel byggnadsarea om 300 m² som möjliggör en viss verksamhet inom den egna fastigheten. Samtliga tomter bedöms få godtagbart solinfall i norrsluttningen.

Byggnaderna får uppföras i två våningar och utöver detta en suterrängvåning. Detta för att kunna möta de höjdskillnader som finns på platsen. Komplementbyggnader skall fungera som förråd, garage samt eventuellt verkstad eller dylikt.



Illustrationsplan



Referensbild: SMÅA Segersång

Befintlig bebyggelse

Planområdet är obebyggt. I öster gränsar området mot två bebyggda fastigheter, 1:26 och 28:1, och i sydöstra hörnet till 4:11. Norr om Kvarnån finns Gåsvik 1:66 samt 1:67 som är obebyggda, gårdsbebyggelsen till Gåsvik 1:5, och till väster om denna är Gåsvik 4:14 bebyggd.

Service

Skola, vårdcentral, livsmedel mm erbjuds närmast i Älmsta som ligger cirka 5 km från planområdet.

FRIYTOR

Lek och rekreation

Planområdet innebär att större tomtytter erbjuds med gröna släpp mellan. Inga utpekade ytor planeras för lek. I anslutning till planområdet ligger skogsområden och norr om området passerar Kvarnån. En del av den odlingsbara marken mot Kvarnån kan med fördel nyttjas för kolonilotter till de föreslagna bostadsfastigheterna.

Naturmiljö

Området består av moränmark och en brant nordlig bergsluttning. Nivåskillnaden ligger på cirka 20 meter mellan högsta och lägsta punkt. Inom området förekommer bland annat tall, gran, björk och al. Närmast Kvarnån växer vass.

Västerut möter planområdets avgränsning en vägg av vegetation. Terrängen är kuperad och höjdskillnaderna mot omkringliggande områden är väsentliga.



Vy västerut

GATOR OCH TRAFIK

Gatustruktur

Inom planområdet leds trafiken runt i området på en vägslinga. Från väg 1145 leder en ny väg in till det nya området i den västra gränsen av Gåsvik 1:5. En bro anläggs över Kvarnån. Brokonstruktion ska utformas så att stöd inte går ned i ån.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger inom acceptabelt avstånd till befintlig kollektivtrafik på väg 1145, linje 645 med ett begränsat antal turer. Gåsvik västra samt Husinge vägskaäl är de hållplatser som ligger närmast planområdet, cirka 300 meter respektive cirka 800 meter. En bro över Kvarnån samt väg upp till Gåsviksvägen kommer att göra busshållplatsen Gåsvik västra tillgänglig för de boende.

Buss 637 passerar väg (283) och hållplats Massum vilket ligger på ett avstånd om cirka 3 km från planområdet. Turtätheten är cirka en gång per timme.

Norrtälje kommun är stort till ytan och hänsyn måste tas till att många kommuninvånare bor på landsbygden och även fortsättningsvis kommer att göra detta. Bilen är då en förutsättning för sådant boende och ett hållbart resande handlar då om att kunna ta bilen en kortare sträcka för att byta till kollektivtrafik. Arbete inom kommunen pågår för att ta fram en infartsparkeringsstrategi.



Vy mot Stora Bagghusvägen från planområdet

Förbindelser för fotgängare och cyklister till och från hållplatsen vid Massum finns i form av äldre relativt säkra vägsträckningar parallellt med Stora Bagghusvägen. Denna lösning anses acceptabel då trafikflödet är lågt, men det finns även en möjlighet att anlägga en gång- och cykelväg utefter stora Bagghusvägen.

En ökad befolkning i denna del av Norrtälje kommun kan ge underlag för att iordningställa cykel- och pendlarparkering. Exakt placering och omfattningen av en sådan utreds inte vidare inom ramen för denna detaljplan utan får vara en del av den under framtagande infartsparkeringsutredningen.

Parkering

Parkering sker inom den egna fastigheten. Ingen allmän parkeringsyta för gäster iordningställs.

STÖRNINGAR OCH RISKER

Buller

De rekommenderade riktlinjerna för trafikbuller från Boverket ska efterföljas. Området bedöms inte beröras av trafikbuller. Avståndet till väg med trafikflöde 860 årsmedeldygnstrafik (ÅDT) är cirka 150 m. För att rekommenderade riktvärden för trafikbuller ska överskridas krävs 1100 i ÅDT samt ett avstånd mellan väg och bebyggelse på 20 m.

Översvämning

Vid extrema regnmängder, så kallt 100 års regn, kan översvämning av Bodaåns dalgång inte uteslutas. Framtagen illustrationsplan visar att byggnadskropparna som närmast kommer att förläggas cirka 30-40 m från Kvarnåns strandlinje. En översvämning av dalgången kan medföra att vägen fram till planområdet översvämmas (under kortare perioder) och inte blir framkomlig för personbilar. Räddningstjänst har möjlighet att nå området



från södra sidan av ån. Övriga delar av området kommer inte att påverkas av översvämningen då planerad bebyggelse ligger högt över dalsänkan med god avrinning mot dalgången.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Hela området har bedömts kunna erhålla vatten från bergborrade brunnar. För att förhindra saltvatteninträngning föreslås två borrhållade brunnar. Idag finns det inom området en befintlig brunn samt en anvisad plats för en andra brunn. Vatten kopplas ihop i ett gemensamt tryckvattensystem.

Avloppsrening föreslås ske genom markbäddar och filterteknik med fosforfällning. Förslaget möjliggör en framtida anslutning till ett kommunalt avloppssystem via en gemensam anslutningspunkt.

Avloppsvattnet hanteras på respektive fastighet av fastighetsägaren (en typgodkänd 2 m³ trekammarbrunn). Avloppsvattnet leds sedan ut till gemensamt avloppssystem med markbäddar via perkolationsledning, förs vidare med självfall till kalkmineralbrunnar för fosforreducering och därifrån med självfall till infiltration i sand och morän.

Den valda avloppslösningen är kretsloppsanpassad eftersom den innebär att använt kalkmineral från fosforfällan kan användas som näringstillskott på brukad åkermark.

Avloppsanläggningen bedöms inte påverka dricksvattentäkter.

Närmaste kommunala Va-anläggning finns i Älmsta på 4,5 km avstånd.

Dagvattenhantering

Området ligger högt med god avrinning mot Bodaån varför risk för översvämning av hus vid kraftiga regn inte förekommer.

Dagvattenhanteringen ska i möjligaste mån inte öka dagvattenflöden från planområdet vid 10 min 10 års regn. Dagvattenhanteringen ska där det är möjligt ske genom infiltration till mark, så kallat LOD system.

100 års regn ska tillåtas svämma över vägbanor och genom avrinningsvägar i lågstråk ledas till Bodaåns dalgång.

För att utjämna vattenflöden till Bodaån uppförs en uppsamlingsdamm på åkermarken förre Bodaån varvid dagvatten får möjlighet att infiltrera och renas i markens naturliga sandlager innan vattnet når Bodaån.

Uppsamplingsdamms yta på cirka 850 m³ beräknas kunna fördröja 10 min 10 års regn 5 timmar. Max beräknat flöde 150 l/s. Max utflöde från fördröjningsdammen bestäms genom reglerluckor till 100 l/s = utflöde från planområdet före exploatering.

Förekommande områden med högt stående grundvatten dräneras av genom täckta stendiken.

Markvattenföring från högre belägna områden i söder, samt områdets vatten förs i stendiken samt i öppna vägdiken, totalt 4 stycken större avrinningsvägar, var och en med kapacitet med min 50 l/s och leds till fördröjningsdammen.

Vatten kan inte ansamlas på exploateringsområdet förutom i dammar och i Bodaåns dalgång.

Avrinningsvägar ska ha sidor med lutning min 5 % till stendiken och med kapacitet att föra min 50 l/s per avrinningsväg. Vatten ska ha möjlighet att flöda över vägbanor.

Byggnader får inte placeras så att vattenföring i avrinningsvägar riskerar att nå byggnader. Vägar i området bör utföras som grusvägar.

Broar över Bodaån får inte hindra vattenflödet i ån.

Vatten från stuprör ska i möjligaste mån infiltrera i stenkistor inom fastigheten med kapacitet för 20 års regn. Dräneringsvatten ansluts till öppna diken, alternativt stendiken.

Sedimenteringsdammen vid Bodaån förses med anordning för att kunna stänga av vattentillförsel från Bodaån.

Principlösning för dagvatten

Utgångspunkten i dagvattenhanteringen är att varken dagflödet eller mängden föroreningar från området ska öka efter exploateringen.

Dagvattenhanteringen ska där det är möjligt ske genom lokal infiltration i mark, enligt så kallt LOD system. Lämpligast sker det genom att på tomtmark anlägga perkolationsmagasin med bräddning till områdets svackdiken/stendiken. Färdiggolv i husbyggnader bör om möjligt ligga min 70 cm över färdig väg. Om det inte är möjligt ska dimensioneringsberäkning utföras som visar att den lokala hanteringen av dagvatten kan hanteras genom lokalt LOD system, utan breddning till vägdiken.





Vägdiken utformas om möjligt som svackdiken eller stendiken, och dimensioneras för 10 min 2 års regn via dräneringsrör.

Dike inom tomtmark ska ingå i gemensamhetsanläggning för dike.

Vid 15 min 10 års regn tillåts vatten rinna upp till överbyggnad med vattenspegel i svackdiken. Fördröjning sker genom att garageinfarter anläggs utan genomgångsrör. Dagvatten förs genom svackdiken/stendiken.

Miljökonsekvensbeskrivning

Nedsmutsning av dagvatten från området härrör framförallt från lokala vägar och hårdgjorda ytor på tomtmark.

Dagvatten förs i öppna vägdiken och stendiken med möjlighet att infiltrera till närliggande mark. Genom att låta dagvatten infiltrera till sandmarken i en fördröjningsdamm i Bodaåns dalgång kommer endast en liten del av dagvatten som inte renats i marken föras ut i Bodaån. Dagvattenflödet ut från planområdet beräknas inte öka vid 1 års regn. 10 års regn har möjlighet att utjämnas i fördröjningsdammen och att därefter svämma över till Bodaån.

Dagvatten som lämnar planområdet kommer att ha låg föroreningsgrad beroende på att ytor kommer att "tvättas" från föroreningar under regnets första fas och vattnet till stor del därefter renas genom sandlager i Bodaåns dalgång och i dammen som kommer att binda och sedimentera föroreningar innan vattnet svämmas över genom öppna diken till Bodaån.

Föroreningshalterna från vägar och andra hårdgjorda ytor i området är låga. Halterna kommer att sjunka ytterligare via sedimentering i översilningsytor och fångdamm.

Fångdammen är stor och har därmed hög sedimenteringsförmåga. Mjukmassorna som frigörs vid grävning av dammen utgörs av sand. Massorna kommer att användas vid markplanering av området och därmed bidra till rening.

Planen bedöms inte ha någon miljöpåverkan ur MKN synpunkt. Ökning av föroreningar kan anses marginell.

Skyddsavstånd

I planområdet finns två dricksvattenbrunnar och en avloppsanläggning. Ett skyddsavstånd är markerat i plankartan för dricksvattenbrunnarna och avloppsanläggningen. Inom detta område, får endast uthus och garage byggas, men inga bostadshus.

Skyddsavståndet från avloppsanläggningen till tomtgräns för bostad är 25 meter. För dricksvattenbrunnarna är skyddsavståndet till tomtgräns för bostad 30 meter.



Särskilt skyddade områden

Området kring Kassjön utgörs av naturbetesmark med lång kontinuitet. Marken har mycket höga floristiska värden och är beroende av fortsatt bete. Byggnationen kommer påverka området. Tillstånd, enligt 7 kap 28 § a Miljöbalken (MB), och 4 kap 8 § MB har sökts hos länsstyrelsen i Stockholm och beviljats enligt beslut 2016-07-01.

Brandvatten

Brandvattenförsörjning utförs i samråd med Räddningstjänsten.

El

Förstärkning av elnät krävs inom planområdet, en transformatorstation föreslås inom området. Placeringen av denna har samråtts med Vattenfall. Ett u- område fram till transformatorstationen läggs in i plankartan.

Värme

Uppvärmningen förväntas bli bergvärme eller luft/vattenpump.

Telefoni och bredband

Fiberkablar finns i närområdet. Dessa bedöms inte beröra planområdet utan ligger närmast befintlig väg 1145.

Avfall

Sophämtning sker vid varje enskilt bostadshus. Ingen vändmöjlighet krävs då körsling leder runt i området och tillbaka till in- och utfart.

BARNKONSEKVENSER

Området bebyggs med villabebyggelse och större uthus i gammal bykaraktär. Utevistelse kan då ske i närhet till bostaden. Inga utpekade lekytor iordningställs då området omges av naturmark.

Närmaste skola finns i Älmsta vilket ligger cirka 5 km från planområdet.

Området uppmuntrar till försiktig körning i rundslunga. Trafiken förväntas till största delen genereras av de boende. Ingen genomfartstrafik kan förväntas.

Trygga och säkra gångvägar för barn samt övriga oskyddade trafikanter till och från busshållplatser samt närmaste ort, Älmsta är viktiga att säkerställa. Boende inom området idag nyttjar befintligt vägnät bland annat Gåsviksvägen för att cykla till och från Älmsta. Man kan även röra sig utefter Väddö kanal som erbjuder ett promenad- och cykelstråk.

Planområdet ligger intill äldre vägnät vilka kan anses som relativt säkra att röra sig utefter då de har en låg trafikfrekvens. Med fler boende i området kan det i framtiden vara aktuellt att se över möjligheten till att bygga ut en gång- och cykelväg utefter Stora Bagghusvägen.

För säker passage till och från busshållplatser se avsnitt *Kollektivtrafik*.



ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Huvudmannaskap

Enskilt huvudmannaskap. Exploatören ansvarar för utbyggnaden av de gemensamma anläggningarna. För skötsel av dagvattenhantering (ingen teknisk apparatur förekommer) förslås att områdets samfällighetsförening står för skötsel och underhåll. Föreningen ska även stå för skötsel av vägar, gemensam del av avloppsanläggning, avloppsnät, skötsel av gemensam vattenförsörjning med tillhörande nät samt skötsel av dagvattenanläggningen, t.ex. rensning av diken och trummor m.m. För vägområde, diken samt naturområden bildas samfällighet som ansvarar för skötsel och underhåll. Inom naturområde får en service väg till avloppsanläggning (E3) samt dike för avrinning av dagvatten uppföras.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Separat genomförandebeskrivning finns.

MEDVERKANDE I UPPRÄTTANDE AV PLANBESKRIVNINGEN

Medverkande vid upprättande av planbeskrivningen har varit Kristina Nitsch, Landskapsarkitekt LAR/MSA och Linnea Forss, Landskapsarkitekt LAR/MSA från Sweco Architects AB.

KOMMUNSTYRELSEKONTORET

Olivera Boljanovic
1:e Planarkitekt