

Anna-Britta Järliden



Planbeskrivning

Detaljplan för Invernessbacke 8

i Stocksund, Danderyds kommun

SAMRÅDSHANDLING

Planbeskrivningen ska redovisa de syften, förutsättningar och konsekvenser planen har samt hur planen är avsedd att genomföras. Allmänna intressen som utgör grund för planen och de avvägningar som gjorts mellan olika intressen klargörs. Motiven för valda bestämmelser samt skälen till planens utformning redovisas. Planbeskrivningen är inte rättsligt bindande och kan inte överklagas. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår av plankartan och planbestämmelserna. Planen upprättas av Danderyds kommun, kommunledningskontoret.

2021-10-12

Innehållsförteckning

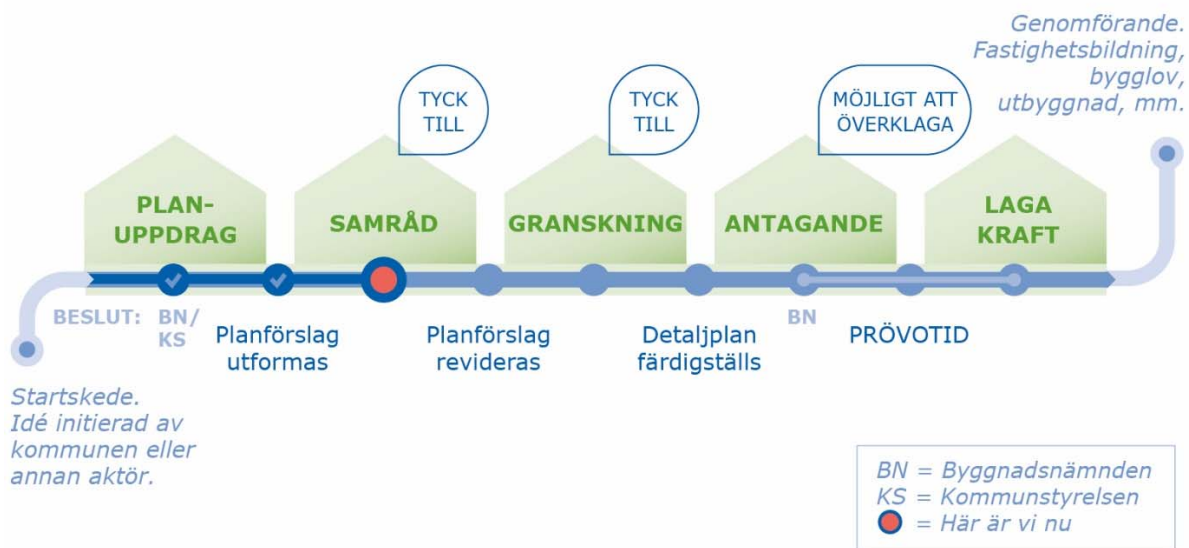
INLEDNING.....	3
Planens handläggning.....	3
Handlingar.....	3
Planens syfte och huvuddrag.....	4
Behovsbedömning.....	4
Planområdet.....	4
GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
Planuppdrag.....	5
Riksintresse.....	5
Översiktsplan.....	5
Kulturmiljö.....	5
Detaljplaner och fastighetsplaner.....	6
Vattendirektiv.....	6
Förutsättningar, förändringar och konsekvenser.....	6
Planförslaget och dess konsekvenser.....	6
Natur, mark och vatten.....	10
Bebyggelseområden.....	12
Trafik och kommunikationer.....	13
Teknisk försörjning.....	14
Tillgänglighet.....	14
Hälsa och säkerhet.....	14
GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	15
Organisatoriska frågor.....	15
Fastighetsrättsliga frågor.....	15
Tekniska frågor.....	16
Ekonomiska frågor.....	16
ADMINISTRATIVA FRÅGOR.....	17
Genomförandetid.....	17
Fastighetsplan/tomtindelning.....	17

2021-10-12

INLEDNING

Planens handläggning

Handläggningen av detaljplanen sker med standardförfarande enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900) i sin lydelse från den 2 januari 2015. Standardförfarande innebär att ett förslag till ny detaljplan upprättas och skickas ut på samråd till sakägare (boende i anslutning till planområdet), berörda organisationer och myndigheter m.fl. för synpunkter. Inkomna synpunkter sammanställs och planförslaget justeras. Därefter skickas planförslaget ut för granskning, som pågår under minst två veckor. Under granskningstiden finns möjlighet att återigen lämna synpunkter på förslaget. Samtliga inkomna synpunkter sammanställs och besvaras i ett utlåtande. Det slutliga planförslaget tas sedan upp till byggnadsnämnden för antagande. Efter antagandet har de sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda rätt att överklaga beslutet. När tiden för överklagande (prövning) gått ut och om ingen har överklagat planförslaget vinner detaljplanen laga kraft.



Tidsplan

För detaljplanen gäller följande tidsplan:

- Samråd: Q4 2021
- Granskning: Q1 2022
- Beslut i byggnadsnämnden: Q2 2022

Handlingar

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)

2021-10-12

Utredningar:

- Bullerutredning, Akustikmiljö 2017-08-11 rev. 2021-09-13
- Dagvattenutredning, V Company AB 2021-10-10 rev. 2021-10-11
- Solstudie, Sweco 2021-10-11

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planläggningen är att möjliggöra uppförandet av ett flerbostadshus inom fastigheten Invernessbacke 8. Den nya bebyggelsen ska utformas med hänsyn till omkringliggande bebyggelsekaraktär samt anpassas till fastighetens topografi.

Planförslaget innebär i huvudsak att fastigheten bebyggs med en ny byggnad i tre-fyra våningar, innehållande totalt 12 lägenheter och med en tillåten byggnadsarea på 325 kvm.

Behovsbedömning

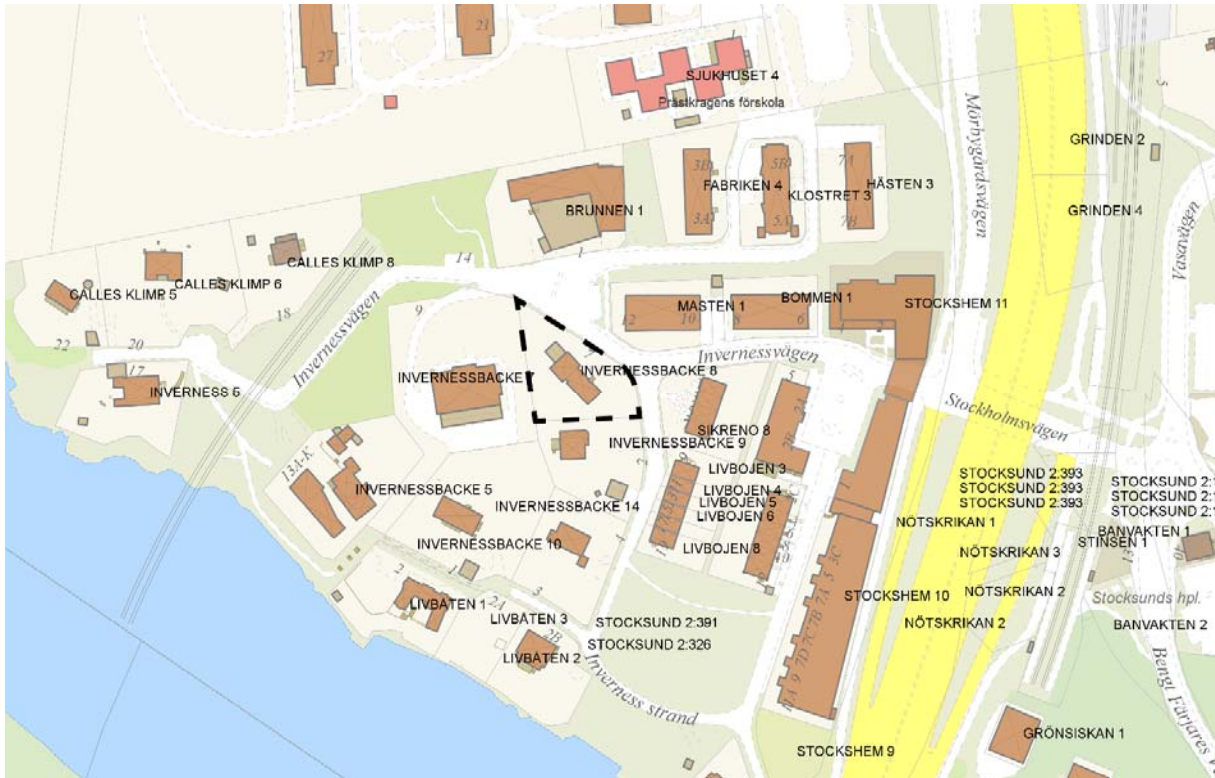
Enligt PBL (2010:900) 4 kap 34 § och miljöbalken, MB (1998:808) 6 kap 11 § ska en miljöbedömning upprättas om program eller planer kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Ett första ställningstagande kring förväntad miljöpåverkan görs i en så kallad behovsbedömning.

Detaljplanen bedöms inte innebära sådan betydande påverkan på miljön som fordrar en miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL eller miljöbedömning enligt miljöbalken. Detaljplanen är förenlig med 3, 4 och 5 kap MB (1998:808). De bedömningar av miljöpåverkan och andra störningar som ändå behöver göras, redovisas i denna beskrivning.

Planområdet

Planområdet är beläget i Danderyd och utgörs av fastigheten Invernessbacke 8 på adressen Invernessvägen 7. Arealen är 1473 kvm. Fastigheten ägs av Enklare fastighetsförvaltning AB.

2021-10-12



Karta över planområdet

GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planuppdrag

Byggnadsnämnden beslutade 2016-12-07, § 122, att uppdra åt kommunledningskontoret att i en detaljplaneprocess pröva möjligheten att uppföra ett flerbostadshus inom fastigheten Invernessbacke 8.

Riksintresse

Inga riksintresseområden enligt 3 och 4 kap Miljöbalken berör planområdet.

Översiktsplan

I Danderyds gällande översiktsplan från 2006 anges att området utgör bebyggelseområde.

Kulturmiljö

Fastigheten omfattas inte av riksintresse för kulturmiljö men är belägen inom bevarandeområde B58 Inverness i Danderyd kommuns kulturmiljöhandbok. Motiv för bevarandet är den tidstypiska miljön där området är välbevarat med stora villor och flerbostadshus i funktionalistisk stil. Områdets vägnät och bebyggelsen följer den kuperade terrängen. Fastigheterna är endast delvis anlagda och växtligheten består till största delen av träd och buskar. Flerbostadshusen är uppförda i tre till fyra våningar och villor är byggda i två

2021-10-12

våningar. För att områdets kulturhistoriska värden skall bevaras är det vid underhåll, om- och tillbyggnader, nybyggnader eller andra arbeten, av stor vikt att hänsyn tas till områdets karaktär.

Detaljplaner och fastighetsplaner

Gällande detaljplan för området är S414 från 1985 (Akt: 0162-P86/0626). Detaljplanen anger bostadsändamål i två våningar. En huvudbyggnad som maximalt får inrymma en lägenhet får uppföras. Byggnaden får inte uppta större yta än 1/5 av fastighetens areal (ca 295 kvm). Inom fastigheten får uthus och eller annan gårdsbyggnad uppföras på en yta om 40 kvm. Komplementbyggnad får inte innehålla bostad. Bebyggelsen begränsas till en maximal byggnadshöjd om 7,6 meter för huvudbyggnad och 3,0 meter för komplementbyggnad.

För fastigheten gäller en tomtindelning fastställd 1937 (Akt: 01-INV-65/1937).

Vattendirektiv

Vattenmyndigheten för Norra Östersjöns vattendistrikt beslutade den 16 december 2016 om förvaltningsplan med åtgärdsprogram samt miljö kvalitetsnormer för vattenmiljöerna inom Norra Östersjöns vattendistrikt. Föreskriften med miljö kvalitetsnormerna är en del av det svenska genomförandet av EU:s Ramdirektiv för vatten och innebär att det för de större sjöarna, vattendragen, kustvattnet och grundvattnet har fastställts ett mål för vattenmiljöerna. Myndigheter och kommuner ska genomföra de nödvändiga åtgärderna för att uppnå god status i alla vattenförekomster. Det medför att dagvattenfrågor ska hanteras i varje ny detaljplan och att detaljplanerna ska utformas så att de bidrar till att målen uppnås.

Edsviken (SE659024-162417) är recipient för dagvattnet inom planområdet.

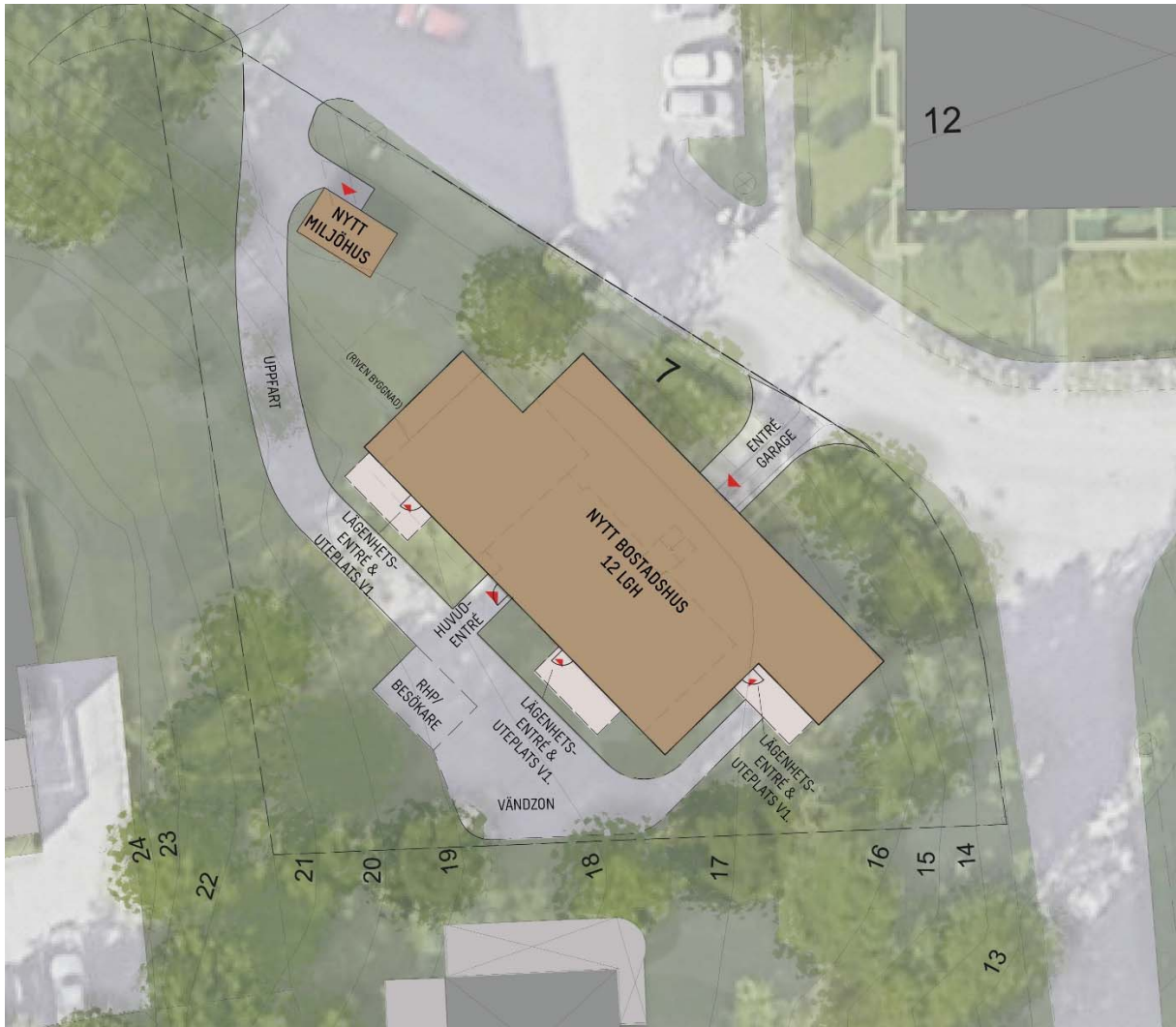
Vattenförekomsten har problem med miljögifter och övergödning. Edsviken har idag dålig ekologisk och kemisk status och god ekologisk status kan inte uppnås till 2021. Åtgärder behöver genomföras för att god ekologisk status ska nås till 2027. Enligt miljö kvalitetsnorm ska god kemisk ytvattenstatus uppnås. God status avseende tributyltennföreningar (TBT) bedöms ta lång tid att uppnå och omfattas därför av tidsfrist till år 2027. Miljö kvalitetsnormen kräver att den kemiska vattenkvaliteten ska bli bättre än idag med undantag av kvicksilverföreningar, PBDE och TBT där vattenkvaliteten inte ska bli sämre än idag.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Planförslaget och dess konsekvenser

Planförslaget syftar till att möjliggöra uppförandet av ett flerbostadshus inom fastigheten. Den nya planen medger bostadsändamål, i likhet med tidigare plan. För uppförandet av ett flerbostadshus med separat miljöhus medges största byggnadsarea 340 kvm, varav 15 kvm för miljöhus. Huvudbyggnaden får ha en högsta nockhöjd på 29,5 meter ovan angivet nollplan och komplementbyggnader högsta nockhöjd 3,5 meter. Detaljplanen medger en större byggrätt än vad som tillåts i gällande plan, vilket bedöms vara förenligt med den blandning av bostadstyper som finns i Inverness. Huvudbyggnad får innehålla maximalt 12 lägenheter och ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad (miljöhus) får uppta maximalt 15 kvm och ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.

2021-10-12



Planillustration, Sweco

I bebyggelseförslaget presenteras ett flerbostadshus i tre-fyra våningar innehållande 12 lägenheter samt garage under mark. Huvudentré är placerad på byggnadens baksida (sydvästra fasaden) och entré till garaget på husets framsida mot Invernessvägen. Garaget ska ha plats för minst 8 bilar. En plats för handikapparkering placeras inom gårdsområdet bakom huvudbyggnaden. Hela parkeringsbehovet för bil och cykel ska tillgodoses inom planområdet. Ett miljöhus föreslås placeras vid infarten till fastigheten.

2021-10-12



Fasad mot nordöst



Fasad mot sydöst

0 1 2 5 10 15 20
METER



Fasad mot sydväst



Fasad mot nordväst

0 1 2 5 10 15 20
METER

Fasader på föreslagen ny bebyggelse, Sweco

2021-10-12

Den nya bebyggelsen ska utformas med hänsyn till omkringliggande bebyggelse och dess karaktär samt anpassas till fastighetens topografi. Bergskärningar kommer dock krävas vid föreslagen garageinfart. Mindre stödmurar kan även tillkomma vid infarten bakom byggnaden. För att säkerställa att detaljplanen inte leder till alltför stora ingrepp i topografin tillåts markförändringar på maximalt 1,5 meter. Undantag medges vid infart till garage under mark.



Fotomontage, vy från Klostervägen, Sweco

Framtagen dagvattenutredning redovisar att åtgärder kan vidtas så att belastningen på recipienten inte ökar som konsekvens av planens genomförande. (Se vidare under rubriken Natur, mark och vatten, Dagvatten).

Den bullerutredning som upprättats visar att bullerkraven för ljudnivå vid fasad och uteplats uppfylls i planförslaget. (Se vidare under rubriken Hälsa och säkerhet, Buller)

Av befintlig solstudie (Sweco, 2021-10-11) framgår att den föreslagna byggnaden får begränsad påverkan på omkringliggande bebyggelse. Läget i förhållande till angränsande bebyggelse är fördelaktigt såväl vad gäller väderstreck som avstånd och befintliga höjdskillnader i området.

Befintlig tomtindelning upphör att gälla för planområdet, men fortsätter att gälla för kringliggande fastigheter. Detaljplanen föranleder inget behov av fastighetsreglering.

2021-10-12



Fotomontage, vy från söder, Sweco

Natur, mark och vatten

Grönstruktur – mark, vegetation och rekreation

Marken inom planområdet består till största del av gräs med mindre buskar och ett fåtal träd. Endast ett par meter från fastighetens nordligaste spets, inom Invernessbacke 7, står en stor ek vars grenar sträcker sig ut över planområdet. Fastigheten är kuperad och sluttar från sydöstlig riktning nedåt mot Invernessvägen i nordväst. I mitten av fastigheten, där tidigare en villa var placerad, är marken relativt plan och på ytan saknas vegetation. Söder om planområdet, vid vattnet, finns en park med tillhörande lekplats.

Dagvatten

Dagvatten ska renas, fördröjas och infiltreras inom planområdet. Allt takvatten och dagvatten från hårdgjorda ytor ska ledas till vegetationsytor. Dagvatten avleds ytligt i området. Eftersom fastigheten idag består till stor del av vegetationsytor samt att detaljplanen innebär en utökad andel hårdgjord yta gentemot tidigare exploatering inom fastigheten, påverkar detta möjligheten för dagvatten att renas, fördröjas och infiltreras inom fastigheten.

För att utreda förutsättningarna till omhändertagande av dagvatten har en dagvattenutredning upprättats (V Company AB, 2021-10-11). Av denna framgår att dagvattenflödet efter exploatering ökar med 7,43 l/s jämfört med innan exploatering. Magasinvolym är beräknad att klara hela flödet med en effektiv volym på 9 kubikmeter. Dagvattenkassetter med hålrum 95 % ger en magasinstorlek på minst 9,5 kubikmeter och makadam med hålrum 30 % ger en magasinstorlek på 30 kubikmeter. Avseende föroreningar visar utredningen en minskning av alla ämnen, med god marginal, efter ombyggnad med föreslagen dagvattenhantering.

2021-10-12

Dagvatten hanteras med LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) och takvatten leds från stuprör till infiltrations- och planteringsytor via rännalar. Överskottsvatten och vatten från hårdgjorda ytor leds vidare till underjordiskt infiltrations-/fördröjningsmagasin inom fastigheten. Infiltrations-/fördröjningsmagasin förses med ett stryputlopp i botten av magasinet samt ett bräddavlopp i övre delen av magasinet för vidare anslutning till kommunalt dagvattennät. Markbeläggning utförs genomsläpplig, med t.ex. marksten alt. gräsförsedd rasteryta av betong.

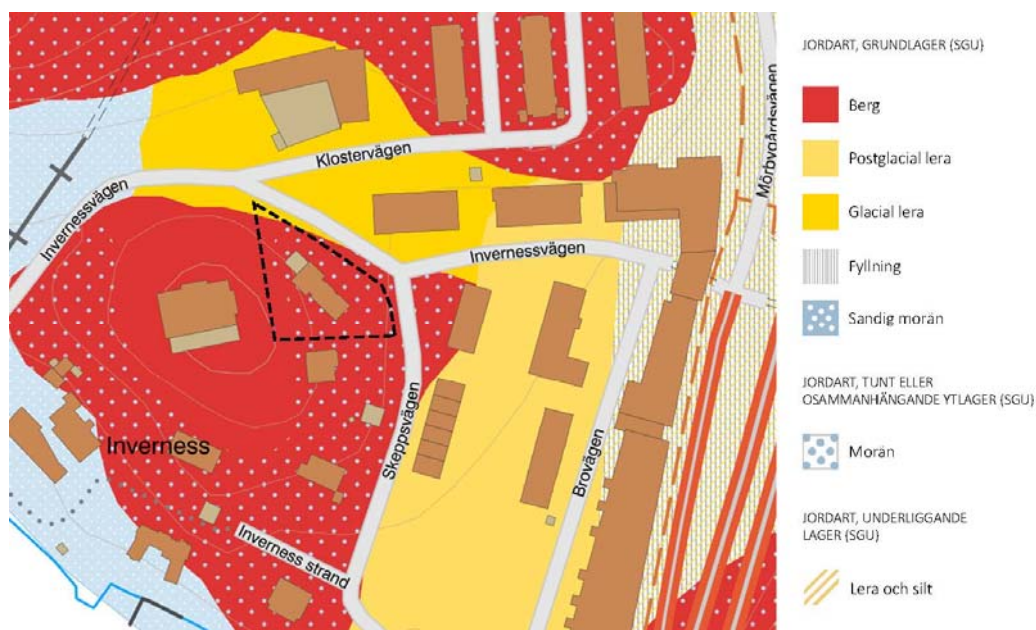
Vid skyfall rinner dagvattnet ut mot lokalgator och det bedöms därmed osannolikt att dagvattnet orsakar översvämning inom fastigheten eller påverkar omkringliggande områden.

I detaljplanen säkerställs att ytor för dagvattenhantering lämnas tillgängliga. För att ytterligare säkerställa att föroreningar till recipienten inte ska öka föreslås en bestämmelse om att maximal andel hårdgjord och ej genomsläpplig yta inom fastigheten får uppgå till maximalt 35% av fastighetens storlek. Dagvatten från de hårdgjorda ytorna ska ledas till genomsläppliga ytor och vegetationsytor. På så vis kan dagvattnet omhändertas lokalt och förhindra att föroreningar förs med dagvattnet ut till recipienten.

Dagvattenutredningen kommer att kompletteras inför granskningsskedet, bl.a. med en mer detaljerad beskrivning av utgångspunkter och förutsättningar på platsen samt redogörelse för översvämningens risker och resultat av beräkningar.

Geotekniska förhållanden

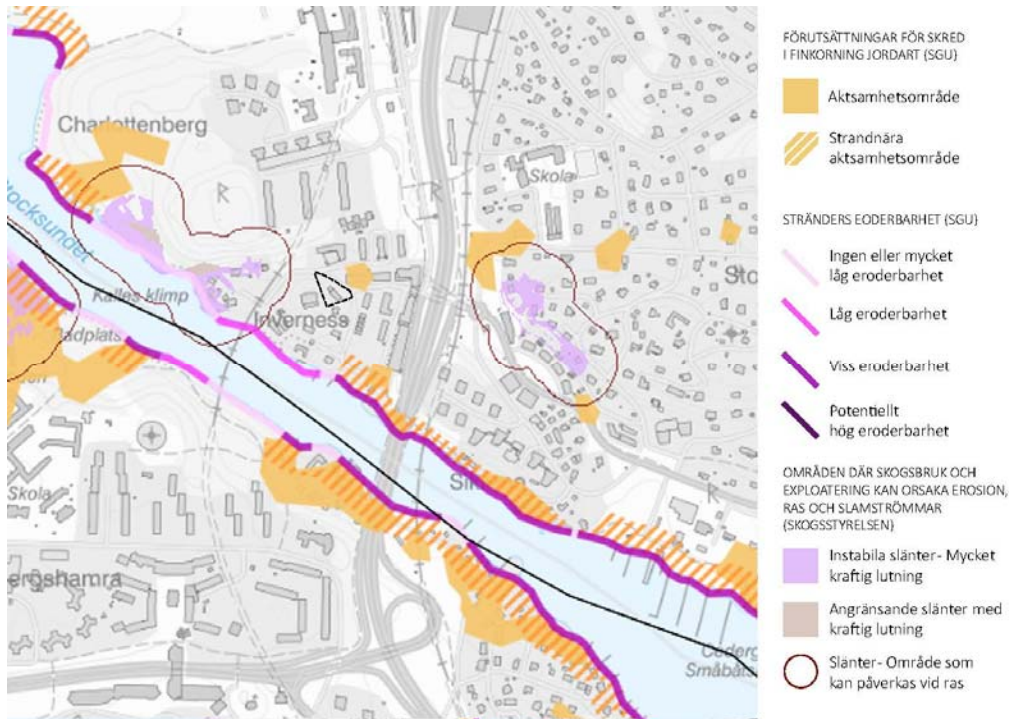
Enligt översiktliga kartor från Sveriges geologiska undersökning, SGU, utgörs planområdet till största del av jordarten berg med ett ytlager av morän.



Sammanställning av SGU:s jordartskarta 1:25 000 – 1:100 000 (www.sgu.se). Planområdet är markerat med svart streckad linje.

2021-10-12

Enligt översiktliga utredningar (Förutsättningar för skred i finkornig jordart, SGU, Stränders eroderbarhet, SGU, Områden där skogsbruk och exploatering kan orsaka erosion, ras och slamströmmar, Skogsstyrelsen) ingår inte planområdet i ett utpekade riskområde för ras, skred eller erosion.



Sammanställning av Sveriges Geologiska Institutets kartvisningstjänst för Vägledning ras, skred och erosion (<http://gis.swedgeo.se/rasskrederosion/#>). Planområdet är markerat med svart streckad linje.

Utifrån underlaget bedöms risken för ras och skred inom fastigheten vara liten. Marken inom fastigheten bedöms vara lämplig för uppförande av föreslagen bebyggelse.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelseområden

Planområdet angränsar till två fastigheter som idag är bebyggda. Den ena fastigheten, Invernessbacke 7, ligger betydligt högre än planområdet i terrängen och är bebyggd med ett flerbostadshus i 6 våningar. Inom den andra fastigheten, Invernessbacke 9, finns ett enbostadshus i 2 våningar. Övriga omkringliggande fastigheter är bebyggda med flerbostadshus, radhus och enbostadshus i 2-5 våningar.

Inom Invernessbacke 8 (planområdet) fanns tidigare ett enbostadshus i två plan, byggt på 1940-talet. Huvudbyggnaden var sammanbyggd med ett garage och total byggnadsarea inom fastigheten uppgick till ca 220 kvm. Byggnaden var uppförd med sadeltak och ljus putsfädsad. Byggnaden revs år 2017 på grund av sitt dåliga skick och fastigheten har därefter stått obebyggd.

2021-10-12

Kulturmiljö och gestaltning

För att anpassa bebyggelsen till terrängen har föreslaget flerbostadshus fått en centrerad placering inom fastigheten, i likhet med tidigare byggnad. Byggrätten är indragen från fastighetsgränsen mot Invernessvägen för att ge möjlighet att bevara den kuperade topografin mot gatan. Förgårdsmarken skapar förutsättningar för växtlighet längs tomtgränsen vilket kan bidra till ett grönt gaturum. Parkeringarna föreslås placeras i garage under mark, för att så mycket grönyta som möjligt ska kunna bevaras inom fastigheten.

Flerbostadshuset föreslås uppföras varierande från 3-4 våningar för att höjden ska samspela med omgivande miljö. Föreslagen byggnad blir en till två våningar högre än angränsande villa belägen söder om fastigheten. Byggnaden väster om fastigheten har sex våningar och ligger på en höjd med brant sluttning mot planområdet. Det visuella intrycket av föreslagen ny byggnad dämpas av den bakomliggande fond som den kuperade topografin och sexvåningsbyggnaden på angränsande fastighet utgör.

För att byggnaden ska samspela med övrig bebyggelse i området föreslås en fasad i ljus puts, pulpettak och gjuten betonggrund. Dessa karaktärsdrag återfinns i en stor del av områdets bebyggelse och bidrar till att bevara läsbarheten av det kulturhistoriska värdet i området.

Trafik och kommunikationer

Gator och trafik

Planområdet angörs på områdets norra sida från angränsande lokalgata Invernessvägen där hastigheten är begränsad till 30km/h. Längs Invernessvägen finns avgiftsbelagd parkering där boende i Inverness får stå i 7 dygn.

Gång- och cykelvägar

Kommunens huvudcykelstråk går längs Mörbygårdsvägen strax öster om planområdet och längs vattnet, söder om planområdet, finns en strandpromenad som sträcker sig längs en stor del av kommunens kuststräcka.

Parkering

Parkeringsbehovet för bil och cykel ska lösas inom den egna fastigheten och fastighetsägaren ansvarar för detta. För bilar bedöms behovet uppgå till 8 standardparkeringar och 1 handikapparkering, beräknat utifrån storleken på lägenheterna och planområdets läge. Behovet av cykelparkeringar bedöms vara 3 platser/lägenhet.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger ca 800 meter från Danderyds sjukhus tunnelbanestation. Avståndet till Roslagsbanans station Stocksund är ca 250 meter och området ligger även i närhet till busshållplats på Bengt färjares väg, trafikerad av busslinje 601 (Sätra äng – Svalnäs Gästhem). Med utgångspunkt i planområdets läge, nära såväl busshållplats som tunnelbana och Roslagsbanan, finns goda förutsättningar för hållbara transporter i samband med resor, både lokalt och regionalt.

2021-10-12

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ingår i verksamhetsområdena för ren-, spill- och dagvatten. Allmänna ren- och spillvattenledningar finns i Invernessvägen. Befintlig spillvattenledning är underdimensionerad och gammal.

Värme

Norrenergi har fjärrvärmeledningar i Invernessvägen som angränsar till planområdet. Många av fastigheterna i området är anslutna till fjärrvärmenätet.

El och elektronisk kommunikation

E.ON och Skanova är nätägare inom området och har ledningar inom fastigheten.

Tillgänglighet

För att säkerställa en god tillgänglighet ska tillgänglighetskraven i BBR (Boverkets byggregler) följas vid om- och nybyggnation. Då fastigheten är kuperad har möjligheten att uppfylla tillgänglighetskraven studerats i bebyggelseförslaget och bedöms vara god.

Hälsa och säkerhet

Klimat

Ett tillskott av bostäder inom planområdet är positivt sett ur ett kollektivtrafikperspektiv då närheten till miljövänliga transportmedel kan skapa förutsättningar för hållbart resande.

Enligt länsstyrelsen översiktliga lågpunktskarta är planområdet inte beläget så att det riskerar att översvämmas vid höga vattenstånd. En bestämmelse om maximal andel hårdgjord yta sätts för att säkerställa att infiltration av vatten inom planområdet inte går förlorad.

Buller

Med anledning av närheten till E18 samt SL:s tunnelbanespår har en bullerutredning upprättats. Utredningen visar att det primära bullerinfallet i dagsläget kommer från sydostlig riktning från E18. Samtliga lägenheter i den planerade bebyggelsen har en ekvivalent ljudnivå som understiger 60 dBA vid fasad. Fastigheten med nuvarande planerade byggrätt uppfyller därmed riktvärdena enligt förordningen 2015:216 för trafikbuller utomhus.

Utredningen visar även att en gemensam uteplats kan anordnas och placeras så att ljudnivån inte överstiger 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.

Med utgångspunkt i bullerutredningen bedömer kommunen att bullerkraven för ljudnivå vid fasad och uteplats kan uppfyllas i planförslaget.

Markföroreningar

Planområdet ligger inte inom eller i närheten av något område med potentiellt förorenad mark enligt länsstyrelsen inventeringar.

2021-10-12

Avfall

Avfallshanteringen ska lösas inom fastigheten. Ett miljöhus med källsortering planeras inom fastighetens nordvästra del i anslutning till Invernessvägen.

Risker

E18 utgör en primär transportled för farligt gods. Föreslagen byggnad har ett avstånd på mer än 150 meter från E18 varför en riskanalys inte bedöms nödvändig.

Radon

Marken klassas som normalradonmark. Ny bebyggelse ska utföras radonsäkert.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Organisatoriska frågor

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Detaljplanen omfattar ingen allmän platsmark.

Fastighetsägaren ansvarar för anläggande och framtida drift av servisledning (enskild ledning in till det egna huset).

Kommunen ansvarar för den formella hanteringen av detaljplanen. Fastighetsägaren svarar för planens genomförande.

Avtal

Ett avtal har upprättats mellan Danderyds kommun och ägaren till Invernessbacke 8 för att reglera kostnaden för upprättandet av detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Gällande tomtindelning från 1937 (aktnummer 01-INV-65/1937) för Invernessbacke 8 m.fl. upphör att gälla för Invernessbacke 8. Utanför planområdet fortsätter tomtindelningen att gälla även efter att detaljplanen fått laga kraft. Nya fastighetsindelingsbestämmelser upprättas inte.

Gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätter

Fastigheten Invernessbacke 8 ingår inte i någon gemensamhetsanläggning. Inga kända servitut eller ledningsrätter belastar fastigheten idag.

2021-10-12

Tekniska frågor

Tekniska anläggningar

Vägar

Fastigheten angörs från Invernessvägen. Den gamla ek, inom Invernessbacke 7, som står endast ett fåtal meter från föreslagna ny infart, får inte ta skada i samband med detaljplanens genomförande.

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till det kommunala vatten-, spill-, och dagvattennätet.

Befintliga VA-ledningar samt förbindelsepunkt till Invernessbacke 8 finns i Invernessvägen. Befintlig spillvattenledning är underdimensionerad och gammal och i behov av upprustning.

Anslutning till befintlig dagvattenledning och eventuell omläggning av dagvattenledningar på kvartersmark, som krävs på grund av utbyggnaderna, ska ske på fastighetsägarens bekostnad. Dag- och dräneringsvattnet ska i första hand tas om hand lokalt genom fördröjning.

Uppvärmning, el och tele

Fjärrvärmenätet är utbyggt i området. Planområdet ansluts till redan befintligt nät för el och tele. E.ON och Skanova är ledningsägare.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Kommunen ansvarar för utbyggnad och upprustning av VA-nätet i området.

Fastighetsägaren ska stå för samtliga kostnader hänförliga till den egna fastigheten.

Detaljplanekostnader

Plankostnadsavtal har upprättats varför planavgift enligt taxa inte tas ut.

Avgifter och taxor

Vatten och avlopp

Avgifter för vatten och avlopp tas ut enligt kommunens taxa.

Bygglov, bygganmälan

För bygglov och bygganmälan erläggs avgifter enligt taxa för byggnadsnämndens verksamhet.

2021-10-12

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år räknat från det datum då planen fått laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren garanterad rätt att bygga i enlighet med planen.

Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Genomförandetiden på nu gällande detaljplan har löpt ut.

Fastighetsplan/tomtindelning

Gällande tomtindelning från 1937 upphävs för Invernessbacke 8 i samband med att denna plan får laga kraft.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET