

Välkomna till informationsmöte


Detaljplan för Område A (Eols udde)



Dagordning

- Vi presenterar oss
- Området
- Bakgrund och syfte
- Planprocessen
- Genomförande
- VA-försörjning
- Tidplan

- Frågor



Information ca 40 min

ca 20 min

Vilka är vi?

Philip Paluchiewicz, projektledare och exploatering

Roger Björk, planarkitekt

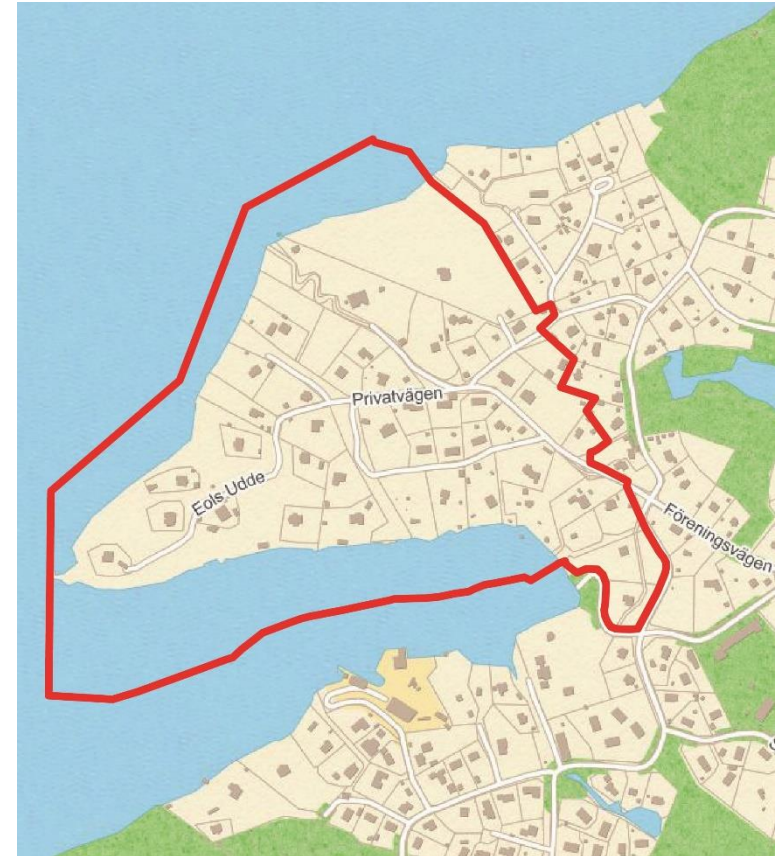
Per Johnsson, projektingenjör

Helena Joseph, kommunikatör

Angela Jonasson, biträdande planchef

Området

- 48 fastigheter – stor variation
- Vatten- och avloppsituation
- Värdefull kultur- och naturmiljö - Riksintressen
- Strandskydd
- Varierad topografi
- Enskilt huvudmannskap
- Områdesbestämmelser

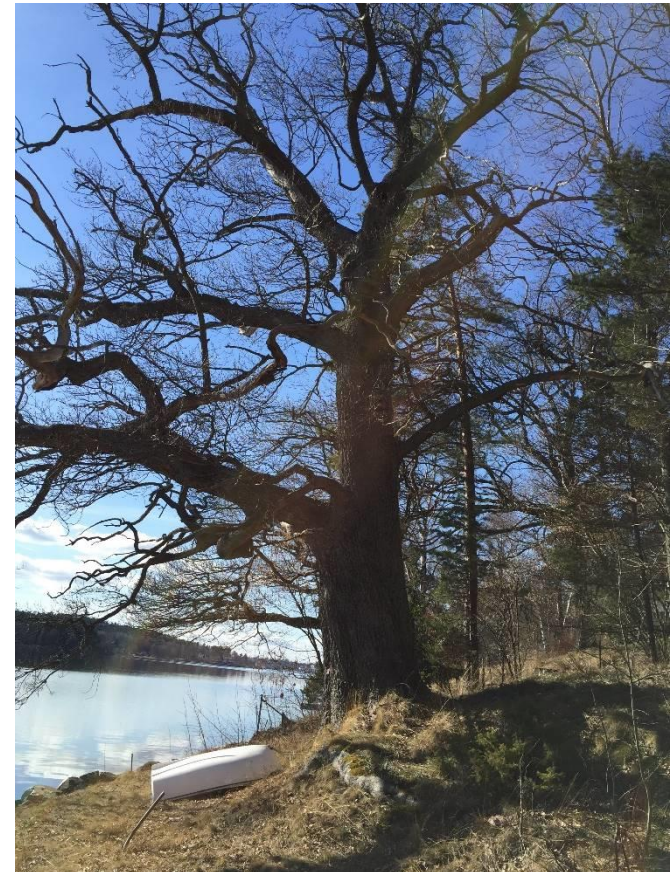


Bakgrund och utgångspunkter

- Förnyelseplanering
 - Kortsiktig planering med enskilt huvudmannaskap för allmän platsmark
 - Kommunalt vatten och spillvatten
 - Inga större förändringar i området
 - Inga avstyckningar
- Översiktsplan
- Kulturmiljöprogram
- Kustprogram

Syfte och mål

- Kommunalt vatten och avlopp
 - Minska utsläpp till vattendrag
 - Rent dricksvatten
- Byggrätter
 - För permanentboende
 - Möjligheten till större byggrätter prövas
- Värna och skydda natur- och kulturvärden



Vad händer under 2016?

Planarbete

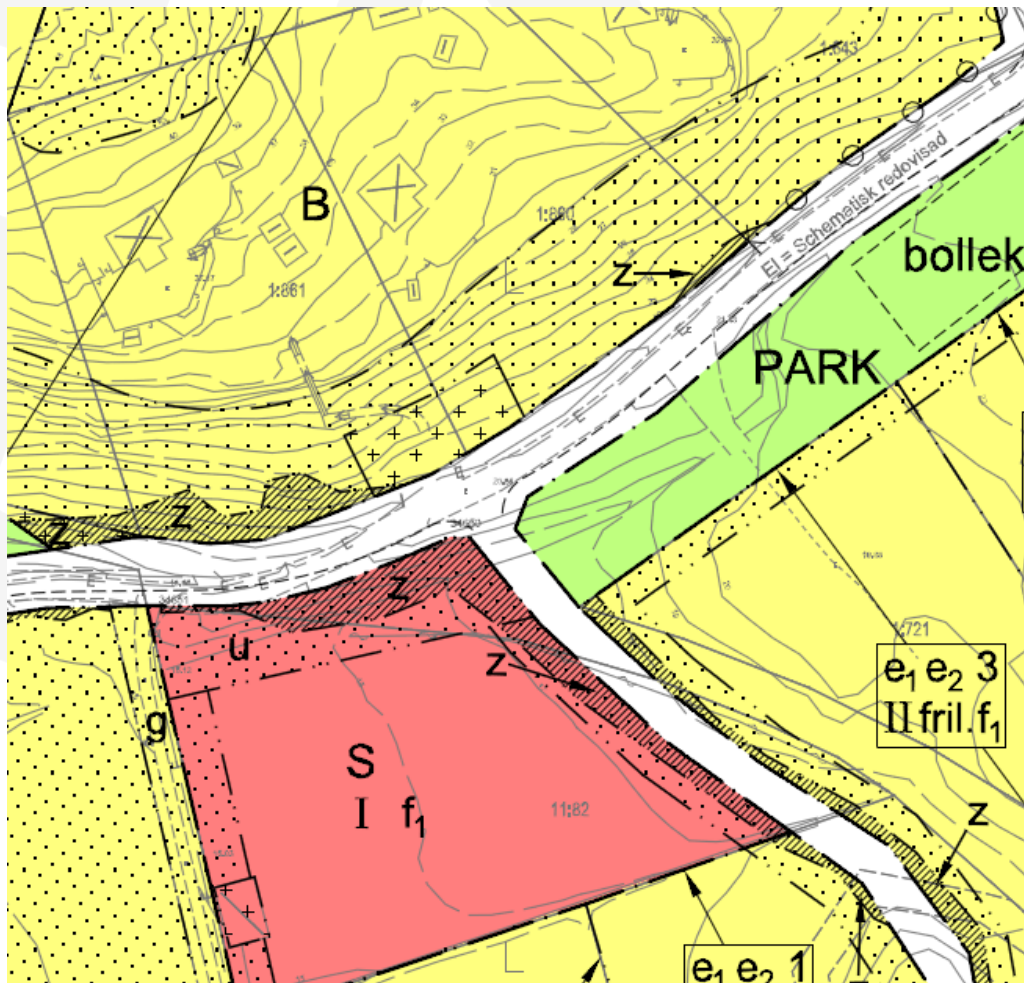
- Byggnader, byggrätter
- Kulturvärden
- Naturvärden
- Strandskydd

Förstudie

- Utreder utformning av VA-nät
- Undersöker geotekniska förutsättningar
- Samordning med vägföreningen

En ny detaljplan: vad är en detaljplan?

- Prövar lämpligheten för en viss användning
 - kommunalt planmonopol, politiskt beslut
- En avvägning mellan allmänna och enskilda intressen
- En karta med bestämmelser för ett avgränsat område
 - plankartan är bindande för kommun och fastighetsägare
 - bindande vid framtida lovärenden och ger ramarna för den prövningen
 - den tillhörande planbeskrivningen är en hjälp för att tolka plankartan



En detaljplan reglerar bl.a.

- Vad och var man får bygga
- Kulturhistorisk bebyggelse
- Vegetation
- Om fastigheten kan delas
- Vägar och VA/dagvatten
- Allmän platsmark/
kvartersmark
- Huvudmannaskap
- Genomförandetid

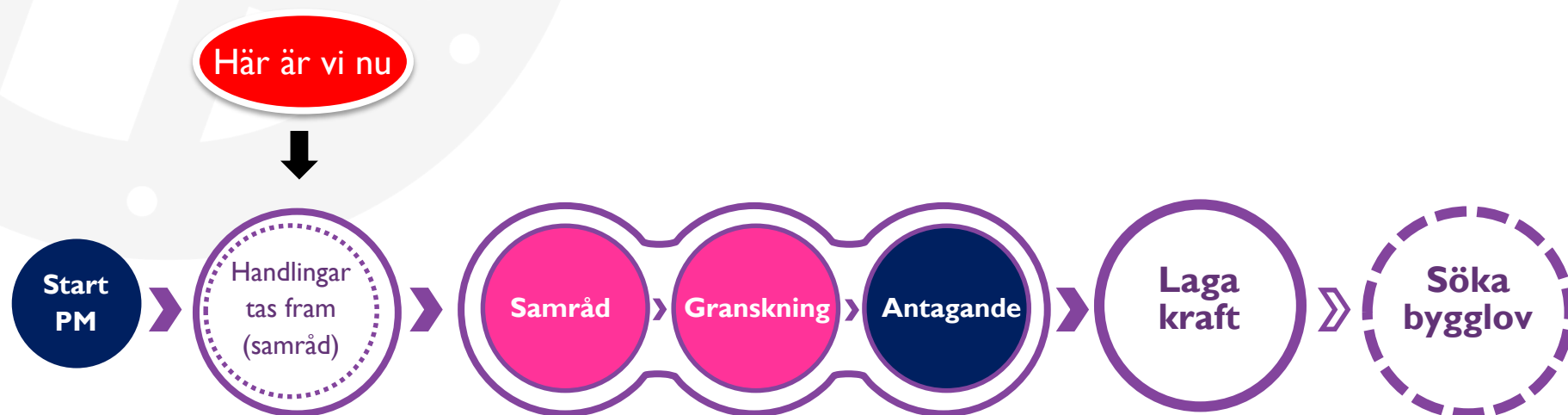
ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS




LOKALGATA	Lokaltrafik
GÅNGFARTSGATA	Fordonstrafik på fotgängares villkor
NATUR	Naturområde
PARK	Parkområde
GCVÄG	Gång- och cykelväg
GVÄG	Gångväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B	Bostäder
D ₁	Vårdboende
E	Teknisk anläggning
S	Skola
V ₁	Småbåtshamn

Detaljplaneprocessen



 = arbetsprocess  = möjlighet att lämna synpunkter  = politiskt beslut

Hur kan jag/vi lämna synpunkter?

Enligt PBL (plan- och bygglagen)

- Samråd och granskning

I projektet

- Synpunkter bör framföras så tidigt som möjligt i processen
- Samråd och granskning



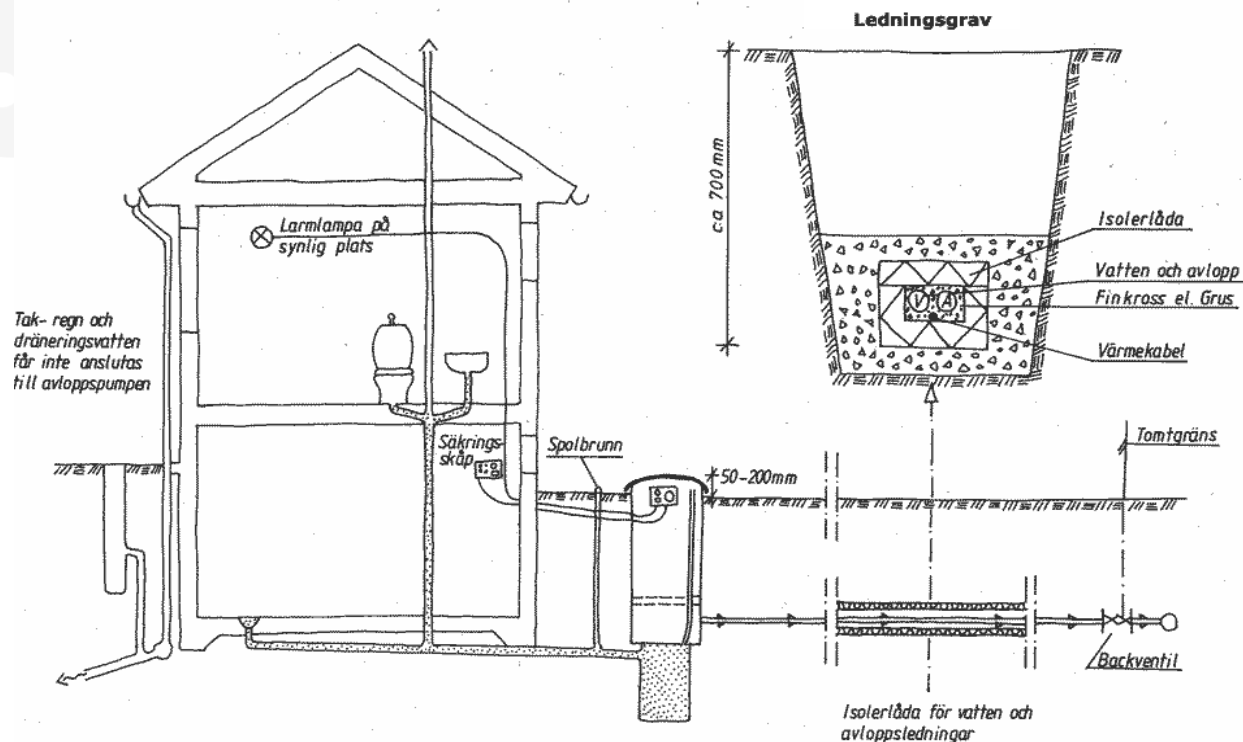
VA-försörjning

- Alla fastigheter inom planområdet ska anslutas till det nya VA-systemet som anläggs.
- Kommunen anlägger en VA-servis till varje fastighet.
- Fastighetsägaren ansvarar själv för utbyggnaden av ledningar och tillhörande anordningar inom fastighet.

VA-försörjning

LTA-system

Planområdet kommer att försörjas med ett så kallat LTA-system (LTA=lättryckavlopp). Det innebär att spillvattnet pumpas fram i ledningar som vanligen är grunt förlagda och placerade i isolerande låda med värmekabel.



Anläggningsavgift för VA enligt 2016 års VA-taxa

- Avgift för anslutning till VA-nätet tas ut enligt gällande taxa vid tidpunkten för när förbindelsepunkt är upprättad och fastighetsägaren är informerad om dess läge.

Kostnadsexempel:

Tomtstorlek 1500 kvm	213 000kr
Tomtstorlek 2270 kvm (eller större)	256 500 kr

- Vid godkänd installation av LTA-station, larm och vattenmätarplats får fastighetsägaren ett installationsbidrag på 7885 kr.

Kostnader för fastighetsägare

Efter utbyggnaden:

- Anläggningsavgift VA

Vid bygglovsansökan:

- Plan- och bygglovavgift

- Värdeökning
- Trygghet och förutsägbarhet

Genomförande

- Avsiktsförklaring tecknad med vägföreningen
 - Det finns två alternativ vid utbyggnad
- Genomförandeavtalet – hur man bygger ut, samordning

Preliminär tidplan

Detaljplan

- Samråd
- Granskning
- Antagande
- Laga kraft

I:a kvartalet 2017

4:e kvartalet 2017

4:e kvartalet 2018

2019

- Projektering VA

höst 2017 – vår 2018

- Utbyggnad VA

2019 – höst 2021

Kontaktuppgifter

- Följ information på hemsidan:
www.nacka.se/eolsudde
- För mer information om detaljplanering:
www.boverket.se/sv/samhallsplanering
- Frågor om planering:
Roger Björk tfn. 08-718 94 91 eller e-post roger.bjork@nacka.se
- Frågor om genomförandet:
Philip Paluchiewicz tfn. 08-718 91 81 eller e-post
philip.paluchiewicz@nacka.se