

## UPPHÄVANDE AV DEL AV BYGGNADSPLAN BP5 FAGERHOLM, INGARÖ VÄRMDÖ KOMMUN

### PLANBESKRIVNING

Antagandehandling

PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015

Dnr: 2022KS/0473

Antagande: 2023-06-14

Laga Kraft: 2023-07-10

Planavdelningen, Samhällsbyggnadskontoret



VÄRMDÖ KOMMUN

# INNEHÅLL

<b>INLEDNING</b> .....	<b>3</b>
PLANHANDLINGAR .....	3
PLANPROCESSEN .....	3
PLANERINGSUNDERLAG .....	4
BAKGRUND .....	4
UPPHÅVANDETS SYFTE OCH HUVUDDRAG .....	5
FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN .....	5
UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN ENLIGT MILJÖBALKEN	6
KAPITEL.....	6
PLANDATA .....	7
RIKSINTRESSEN .....	7
STRANDSKYDD .....	8
<b>TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN</b> .....	<b>9</b>
ÖVERSIKTSPLAN .....	9
GÄLLANDE BYGGNADSPÅN .....	9
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER</b> .....	<b>13</b>
NATUR OCH REKREATION .....	13
MILJÖKVALITETSNORMER YT- OCH GRUNDEVATTEN.....	17
SMÅ AVLOPP OCH ENKILD DRICKSVATTENFÖRSÖRJNING .....	18
BULLER .....	19
RISK OCH SÄKERHET.....	19
BEBYGGELSE OCH LANDSKAPSBILD .....	20
GATOR OCH TRAFIK.....	20
PLANKRAV .....	21
<b>ORGANISATORISKA FRÅGOR</b> .....	<b>22</b>
Tidplan.....	22
Genomförandetiden.....	22
Allmän plats.....	22
Kvartersmark .....	23
Vattenområden.....	23
Vatten och spillvatten .....	23
Dagvatten .....	24
Avtal.....	24
Skyddsbestämmelser .....	24
<b>FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR</b> .....	<b>24</b>
Fastighetsrättsliga konsekvenser .....	24
Förändrad fastighetsindelning .....	24
Rättigheter .....	25
<b>EKONOMISKA FRÅGOR</b> .....	<b>26</b>
Finansiering.....	26
Avgifter .....	26

Ersättning .....	27
<b>ÖVRIGA TEKNISKA FRÅGOR .....</b>	<b>27</b>
Tekniska åtgärder.....	27
<b>MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN .....</b>	<b>27</b>
<b>BILAGA 1. FASTIGHETSKONSEKVENSTABELL .....</b>	<b>28</b>

## INLEDNING

### PLANHANDLINGAR

- Denna planbeskrivning
- Plankarta med byggnadsplan
- Plankarta med grundkarta
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

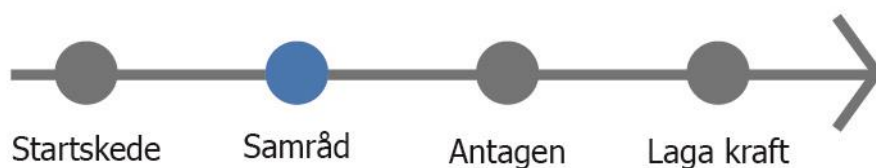
### PLANPROCESSEN

Planläggning med detaljplan syftar till att mark och vattenområden används till de ändamål området är mest lämpat för. Lämpligheten bedöms med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov, allmänna och enskilda intressen. När kommunen tar fram en detaljplan görs det enligt plan- och bygglagen (2010:900) med syftet att säkra insyn för berörda, få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att förankra förslaget.

Om en detaljplan/byggnadsplan är inaktuell eller förhindrar en önskvärd utveckling kan kommunen välja att upphäva hela eller delar av en detaljplan/byggnadsplan. Om kommunen upphäver en detaljplan/byggnadsplan uppstår ett planlöst läge. Om någon avser att utföra en lovpliktig åtgärd på platsen behöver kommunen göra en bedömning av om åtgärden kräver en ny detaljplan eller om åtgärden kan prövas med bygglov direkt.

Processen att upphäva en plan är densamma som för att ta fram en ny plan. Detta upphävande hanteras med standardplanförfarande enligt plan och bygglagen, PBL 2010:900 i dess lydelse från 2 januari 2015).

Upphävandet av byggnadsplan bedöms inte bidra till betydande miljöpåverkan. Planen beräknas antas av kommunfullmäktige runt kvartal 2 2023



## PLANERINGSUNDERLAG

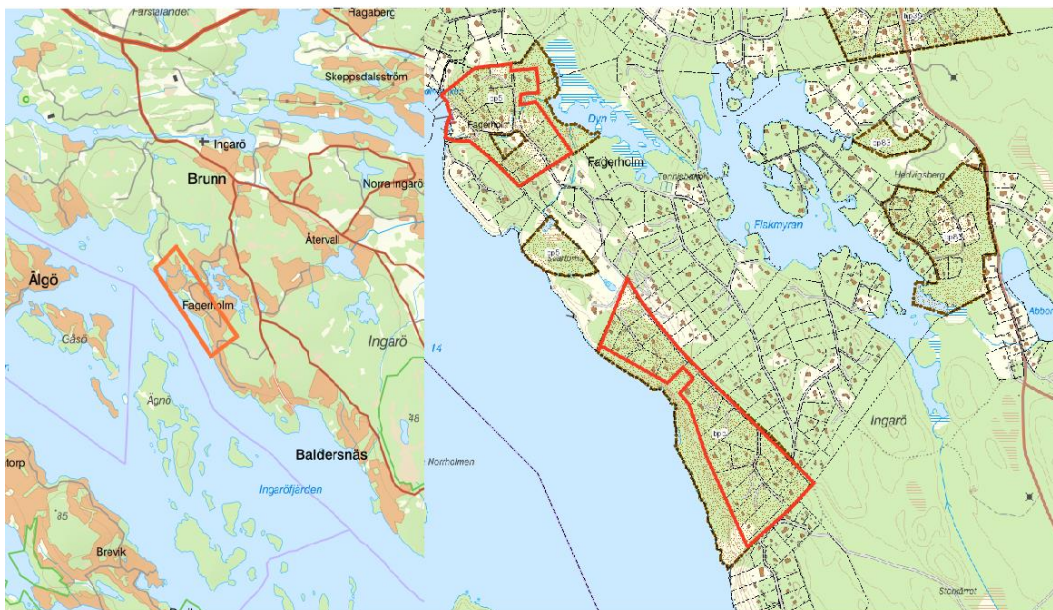
- Översiktsplan 2035
- Existerande byggnadsplan bp5
- Översiktlig grundvattenutredning Geosigma, 2020
- Ekologigruppen, 2021, Grön infrastruktur i Värmdö

## BAKGRUND

Fagerholm på Ingarö ligger cirka två km söder om Brunn. Området har uppstått som ett fritidshusområde och består idag av cirka 170 fastigheter varav cirka 40% är permanent bebodda. Cirka 35 av dessa fastigheter är planlagda, övriga fastigheter är inte planlagda. Inom den planlagda delen gäller byggnadsplan bp5 med planbestämmelser som begränsar byggrätten till maximalt 60 m<sup>2</sup> i huvudbyggnad och 40 m<sup>2</sup> i komplementbyggnad. Inom den övriga delen av Fagerholm kan alla bygglov prövas som bebyggelse utanför detaljplan. Detta har inneburit en friare bebyggelseutveckling med enskilda VA-lösningar och en pågående omvandling från fritidsboende till året runt-boende.

Under år 2020 har en översiktlig grundvattenutredning genomförts i Värmdö kommun (Geosigma 2020). Grundvattenutredningen visar att Fagerholm på Ingarö är ett område där sannolikheten för problem med vattenförsörjningen är lägre än i andra PFO-områden

Den del av gällande byggnadsplan bp5 som reglerar kvartersmark och vägar bedöms kunna upphävas utan att det i påtaglig grad förändrar områdets karaktär och utan olägenheter för omkringliggande områden. Därmed berörs inte omkringliggande naturmark och området längs med stranden. Gränsen för upphävandet går längs de nuvarande bostadsfastigheternas fastighetsgränser. Upphävandet sker efter en helhetsbedömning av Fagerholmsområdet vad gäller bebyggelseutveckling, VA-situation och på begäran av fastighetsägarna. Fastighetsägarna vill kunna pröva att utöka bebyggelsen på fastigheten och omvandla fritidshus till permanentboende. Upphävandet av del av byggnadsplanen motverkar inte några kommunala planeringsintressen.



*Upphävande områdets ungefärliga utbredning.*

## **UPPHÄVANDETS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Syftet med upphävandet av del av byggnadsplan bp5 är att ge utrymme för permanentboende. Upphävandet kommer att innebära möjlighet att pröva ny bebyggelse i området. Syftet är också att kunna tillämpa ett enskilt VA-system under ytterligare 10–15 år. Syftet är inte att tillåta förtätning och delning av fastigheter. Upphävandet omfattar endast de delar av byggnadsplan som utgörs av kvartersmark och vägar.

## **FÖRENLIKT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN**

Miljöbalkens (MB) kapitel 3 och 4 innehåller grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden samt särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden. Enligt 2 kap. 2 § Plan och bygglagen (PBL) ska dessa följas vid planläggning. Kapitel 5 i MB anger att regeringen får meddela föreskrifter för miljö kvalitetsnormer om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt och att kommunerna ska ansvara för att de följs. Planförslaget bedöms vara förenlig med 3, 4 och 5 kapitlet MB.

## **UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN ENLIGT MILJÖBALKEN 6 KAPITEL**

Enligt plan- och bygglagen ska bestämmelserna i Miljöbalken 6 kap tillämpas om ett genomförande av en detaljplan kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. För att avgöra om en detaljplan medför betydande miljöpåverkan görs en undersökning om betydande miljöpåverkan. Om risk för betydande miljöpåverkan finns ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

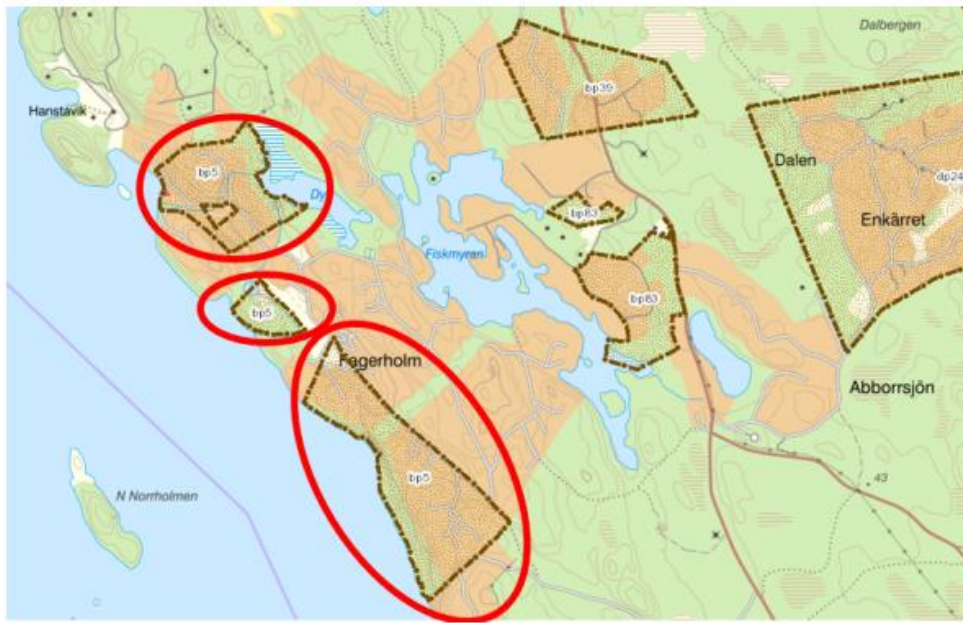
Aktuellt förslag med syfte att upphäva delar av byggnadsplan bp5 är endast av administrativ karaktär och genomförandet bedöms inte leda till en sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken. Upphävandet av byggnadsplanen bedöms inte motverka några kommunala planeringsintressen eller innebära några omfattande förändringar för berörda fastigheter.

Beslutet om att upphäva delar av byggnadsplan bp5 bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

## PLANDATA

### Läge och avgränsning

Fagerholm ligger på Ingarö cirka två km söder om Brunn. Planområdet är cirka 36 hektar stort och planlagt för fritidshusbebyggelse uppdelat i tre delområden. Byggnadsplanen omfattar cirka 36 fastigheter. Tomtstorlekarna är ca 3000 – 8500 m<sup>2</sup>. Området är relativt kuperat. Vägarna i området är grusvägar och närmsta större väg är Mörtviksvägen.



Området som omfattas av byggnadsplan BP5.

### Markägoförhållanden

Fastigheter som berörs av upphävande är enskilt ägda. Se fastighetsförteckning för fullständig förteckning av berörda fastigheter.

## RIKSINTRESSEN

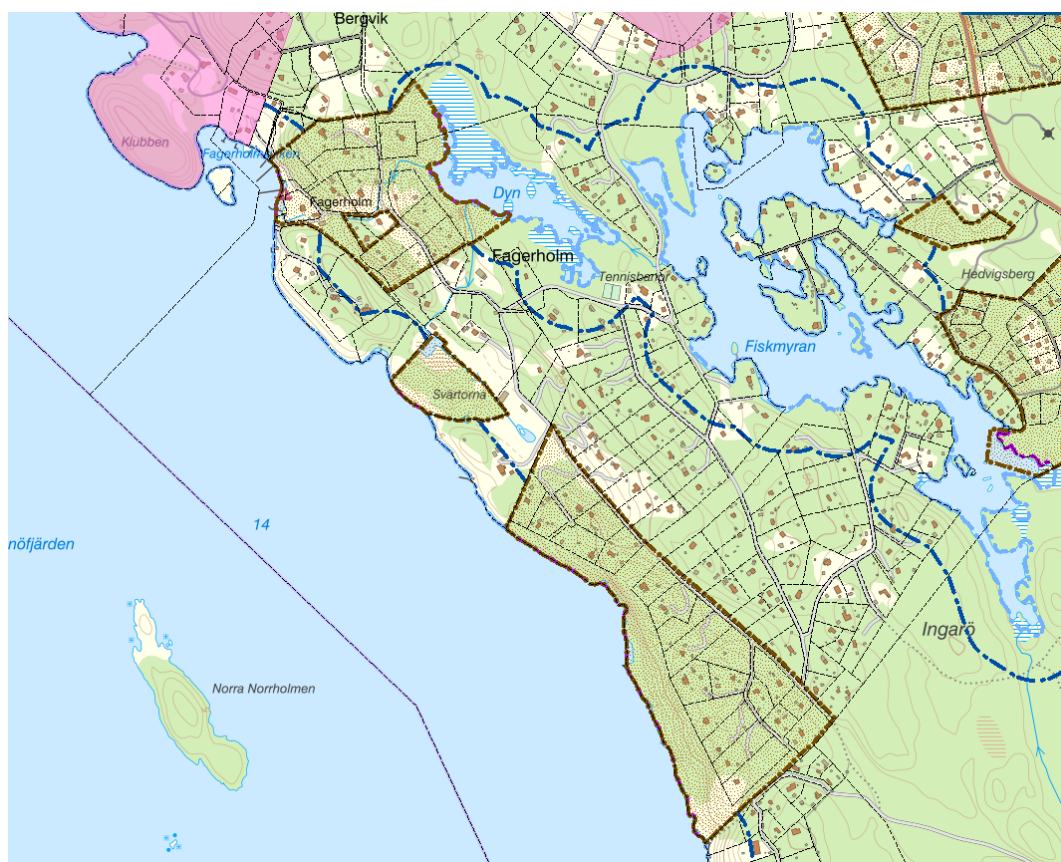
Planområdet ingår i Stockholms läns kust- och skärgårdsområden som bedöms vara av riksintresse med hänsyn till områdenas samlade natur- och kulturvärden. För området gäller särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap. 1, 2 och 4 §§ miljöbalken. Inom riksintresseområdet får exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön endast komma till stånd om det inte möter något hinder enligt 4 kapitlet 2-8 §§ och det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Riksintresset bedöms inte påverkas negativt av upphävandet.



## STRANDSKYDD

Strandskyddet tillkom i syfte att bevara allmänhetens möjligheter till friluftsliv. Det utvecklades senare till att inbegripa strand- och landtytor som ansågs biologiskt värdefulla. I vanliga fall sträcker sig strandskyddet 100 meter från strandlinjen, mot både land och vatten. Strandskyddet har automatiskt upphävts vid byggnadsplan bp5:s fastställelse.

Del av byggnadsplan bp5 som upphävs ligger inom ett område som omfattas av strandskydd eller inom område där strandskyddet återinträder när delar av gällande byggnadsplan upphävs (7 kap. 18 g § MB).



*Bilden visar gällande strandskydd (blå linje) i anslutning till planområdet.*

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### ÖVERSIKTSPLAN

I Värmdös översiktsplan 2035 pekas område ut som Prioriterade förändringsområden där planläggning bedöms kunna påbörjas efter 2026. Detta innebär att inom Fagerholmsområdet kommer planläggning och VA-utbyggnad att påbörjas någon gång efter år 2035.

I översiktsplanen 2035 ges följande riktlinjer för PFO, dessa gäller därmed även för upphävandeområdet.

- Byggrätter ses över generellt i de prioriterade förändringsområdena och bedöms utifrån områdets karaktär och förutsättningar.

Karaktären i området ska bibehållas genom att:

- Sprängning, schakt och stora utfyllnader bör undvikas. Nya byggnader ska anpassas efter topografin.
- Omfattande förtätning genom avstyckning bör undvikas.
- Ny bebyggelse anpassas till befintlig bebyggelse och kulturmiljö samt passas in i den karaktär och bebyggelsestruktur som finns i området
- Äldre och skyddsvärda träd ska bevaras.
- Möjliga sträckningar av gång- och cykelvägar för säkra skolvägar ska ses över vid planläggning.
- Enskilt huvudmannaskap tillämpas i de prioriterade förändringsområdena enligt tradition och likt angränsande områden. Huvudmannaskap för vägar och allmän platsmark ligger på områdenas väg- och samfällighetsföreningar.
- Fastighetens storlek bedöms utifrån områdets karaktär och förutsättningar. Inom fastigheten ska det finnas plats för parkering, möjligt uppförande av Attefalls hus och bergvärme.
- Hänsyn ska tas till biologisk mångfald och ekologiska spridningssamband vid planering och lovgivning

I de områden som upphävs är intentionen att behålla karaktären med gröna tomter samt undvika att bebyggelsen förtätas genom avstyckning, detta prövas i samband med bygglovsprövning från fall till fall. Intentionerna att upphäva del av gällande byggnadsplan bp5 anses inte strida emot översiktsplanen.

### GÄLLANDE BYGGNADSPLAN

Planförslaget berör upphävande av del av byggnadsplan bp5.

Plannummer	Aktbeteckning	Laga kraft	Återstående genomförandetid
BP5	01-ING-407	1943	Nej

## UPPHÄVANDE BYGGNADSPLAN

Nedan redovisas och beskrivs de delarna av byggnadsplan bp5 som upphävs. Det är endast de delar av byggnadsplanen som visas i materialet som upphävs, i övrigt fortsätter planen att gälla.

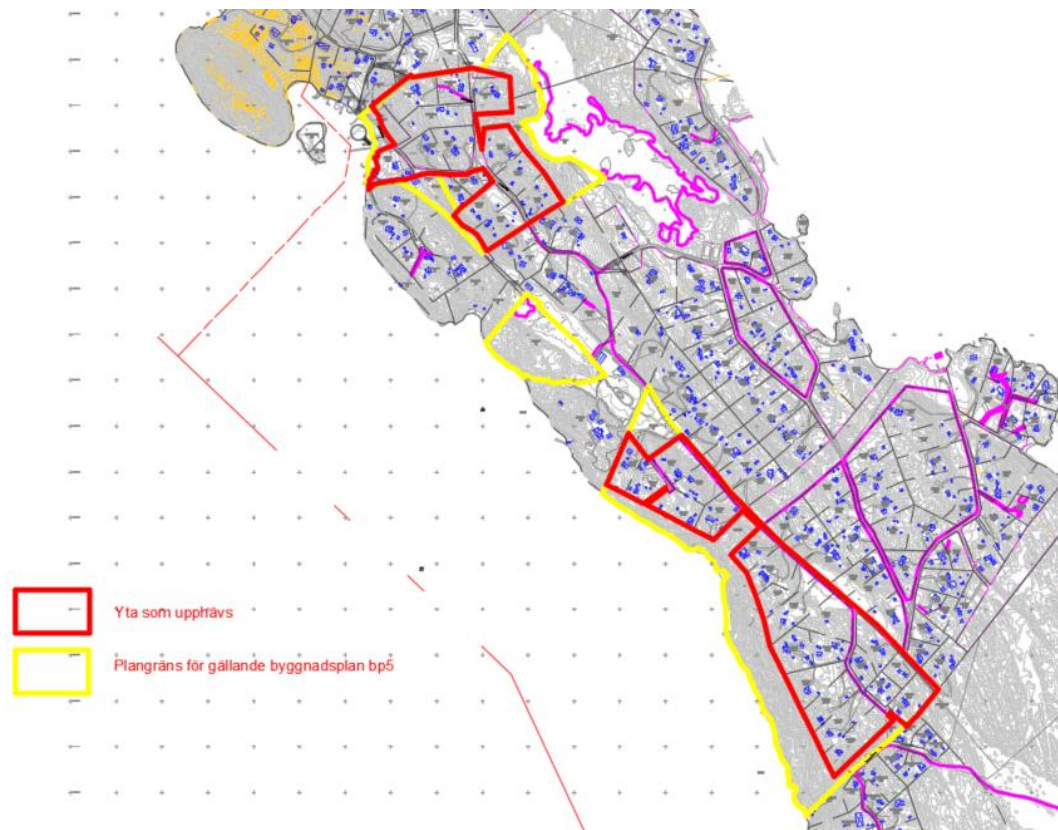
### Byggnadsplan BP5, från 1943

Byggnadsplanen ligger på Ingarö cirka två km söder om Brunn och togs fram för ca 35 fastigheter 1942–1943. Byggnadsplanen är cirka 36 hektar stort och planlagt för fritidshusbebyggelse uppdelat i tre delområden. Planen omfattar även grönytor och vägområden som inte får bebyggas. Efter ett beslut av länsstyrelsen 1988 ändrades planens bestämmelser till att minsta tomtstorlek är 5000 m<sup>2</sup> och att byggrätten är maximalt 60 m<sup>2</sup> i huvudbyggnad och 40 m<sup>2</sup> i komplementbyggnad. Byggnadsplanen har ingen genomförandetid kvar.

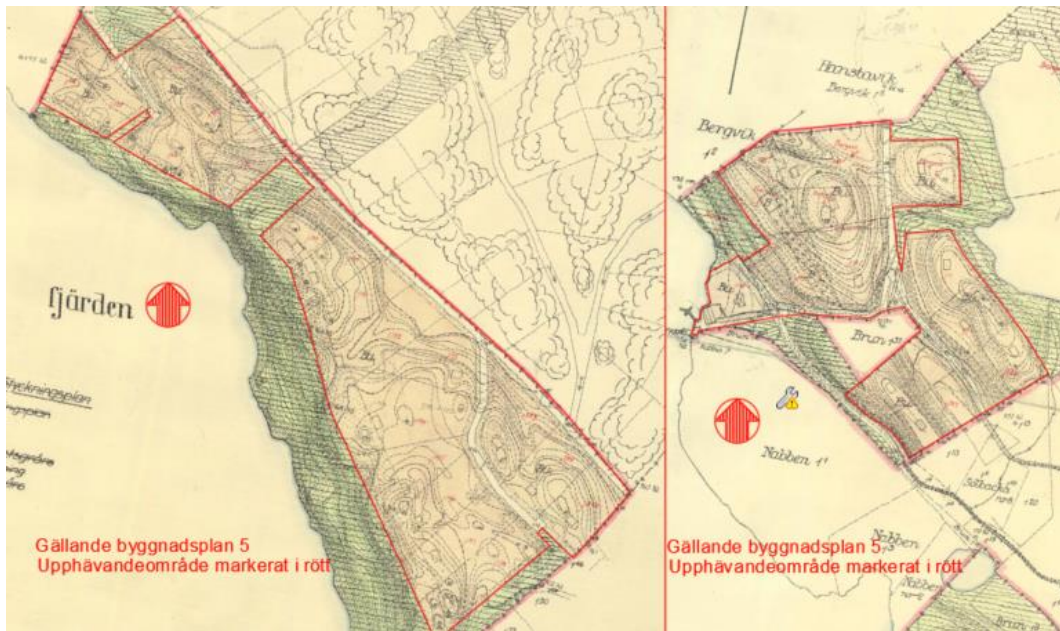


Bild av byggnadsplan bp5

De delar av byggnadsplanen som upphävs anger användningen bostäder med prickad mark, plusmark och gatumark. Prickad mark är mark som inte får bebyggas och plusmark är mark som får bebyggas efter prövning. Upphävandet omfattar endast delar av byggnadsplan bp5 som utgörs av kvartersmark och vägar. Kvartersmarken består idag av 35 fastigheter med tomtstorlekar 3000–8500 m<sup>2</sup>. Området är relativt kuperat och vägarna i planområdet är smala grusvägar.



*Delar av byggnadsplan bp5 som upphävs*



*Delar av byggnadsplan bp5 som upphävs*



Delar av detaljplanen som upphävs är röttmarkerade

# FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

## NATUR OCH REKREATION

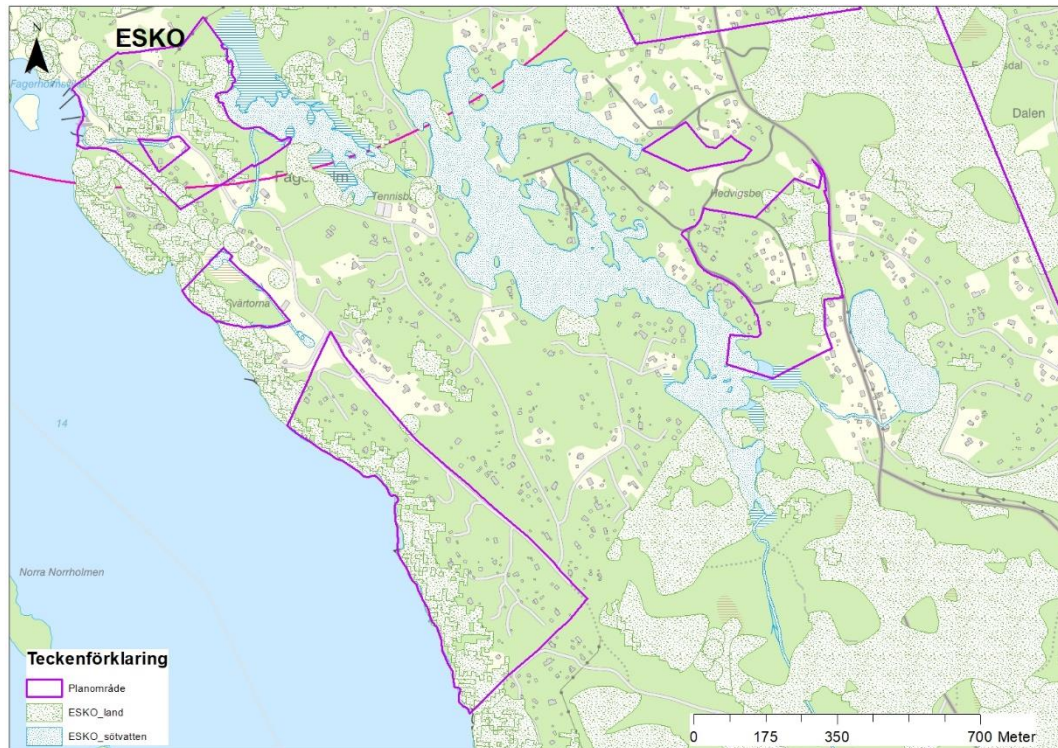
Fagerholm ligger några hundra meter söder om Nacka-Värmdö kilen. Området ligger i en regional värdestrakt för ek och innehåller regional viktiga spridningskorridorer för ek. Stockholms länsstyrelse har pekat ut delar av området som särskild skyddsvärd trädmiljö och har även pekat ut flera ekar som särskilt skyddsvärda träd. Fagerholm ligger delvis i en regional viktig spridningskorridor för barrskog och innehåller både livsmiljöer och spridningslänkar för arter knuten till barrskogsmiljöer.

Fagerholm karaktäriseras av värdefulla ek- och tallmiljöer med lång kontinuitet och många gamla träd, framför allt tall och ek samt värdefulla hållmarker. I områdets södra del längs kusten finns branta bergiga klippor. I norra delen ingår även sjöstrand vid sjön Dyn samt mindre vattendrag och diken. I Fagerholms centrala del ligger en våtmark som avvattnar Dyn och som angränsar till en utdikad torvmark.



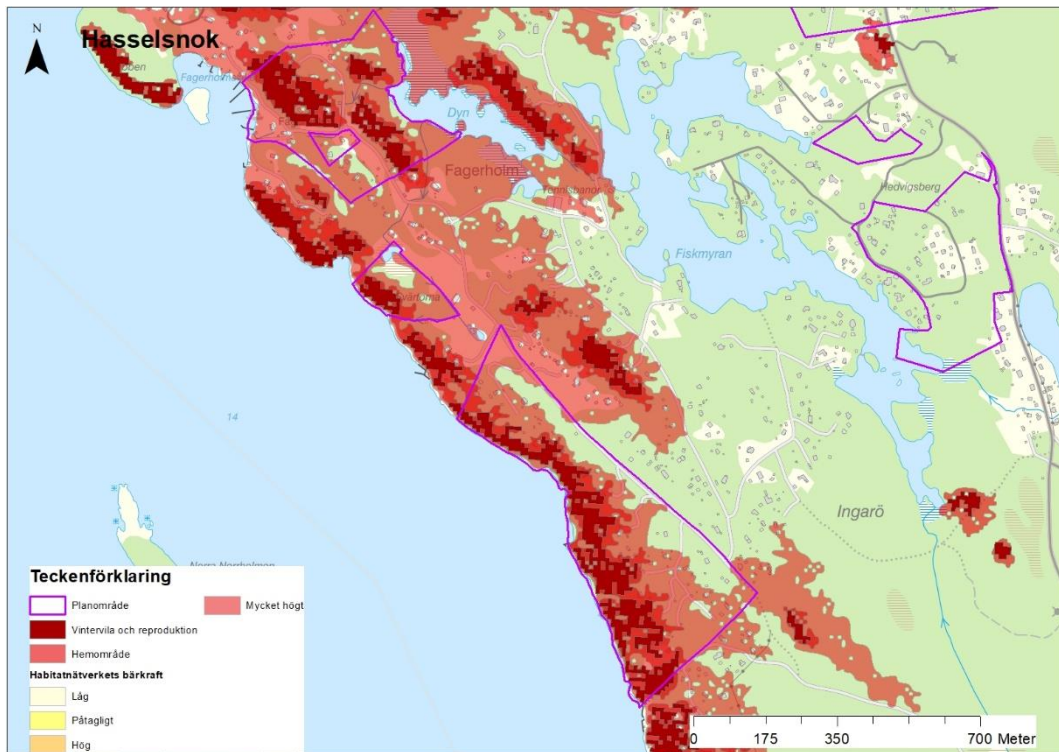
*Kända ekvärden i och kring upphävandeområdet.*

Området innehåller flera ekologiskt särskilt känsliga områden (ESKO) som pekas ut i Översiktsplanen 2022–2035.

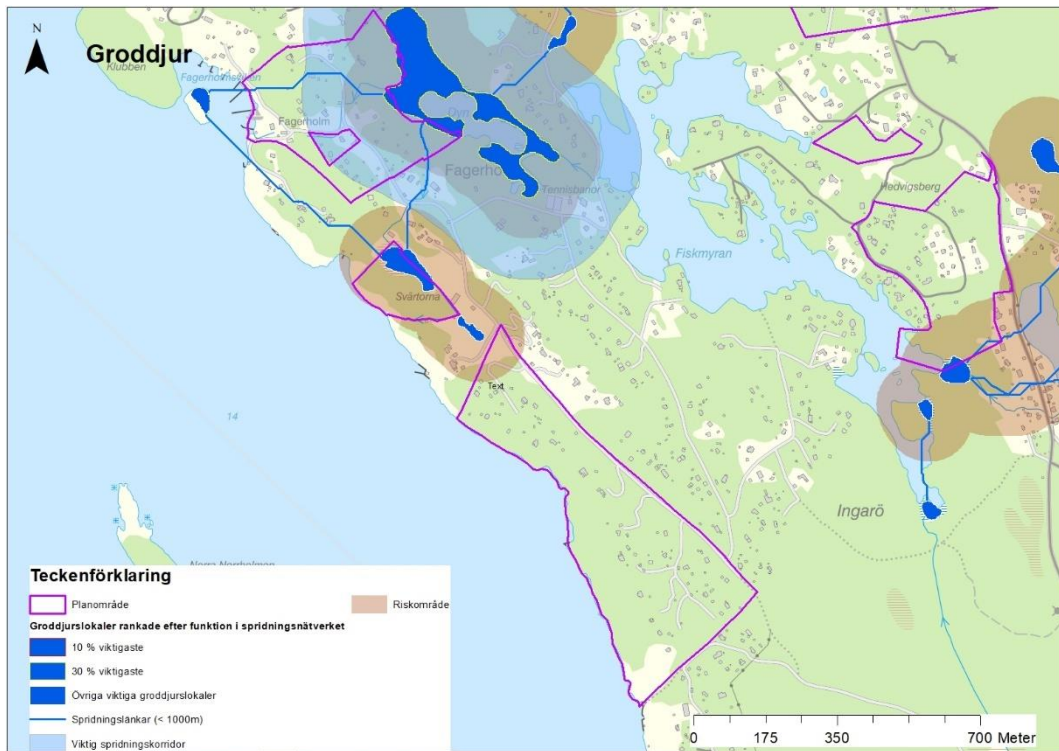


*Inom upphävandeområdet ligger flera utpekade ESKO-områden.*

Enligt kommunens habitat- och nätverksanalys för skyddade arter innehåller området lämpliga livsmiljöer för flera skyddade arter som hasselsnok, groddjur och olika fågelarter som spillkråka, mindre hackspett och gröngöling, (Calluna & Ekologigruppen 2020). Flera av dessa skyddade arter har även rapporterats i närområdet. Vidare har flera andra både rödlistade och skyddade arter rapporterats till Artportalen i området med omnejd.

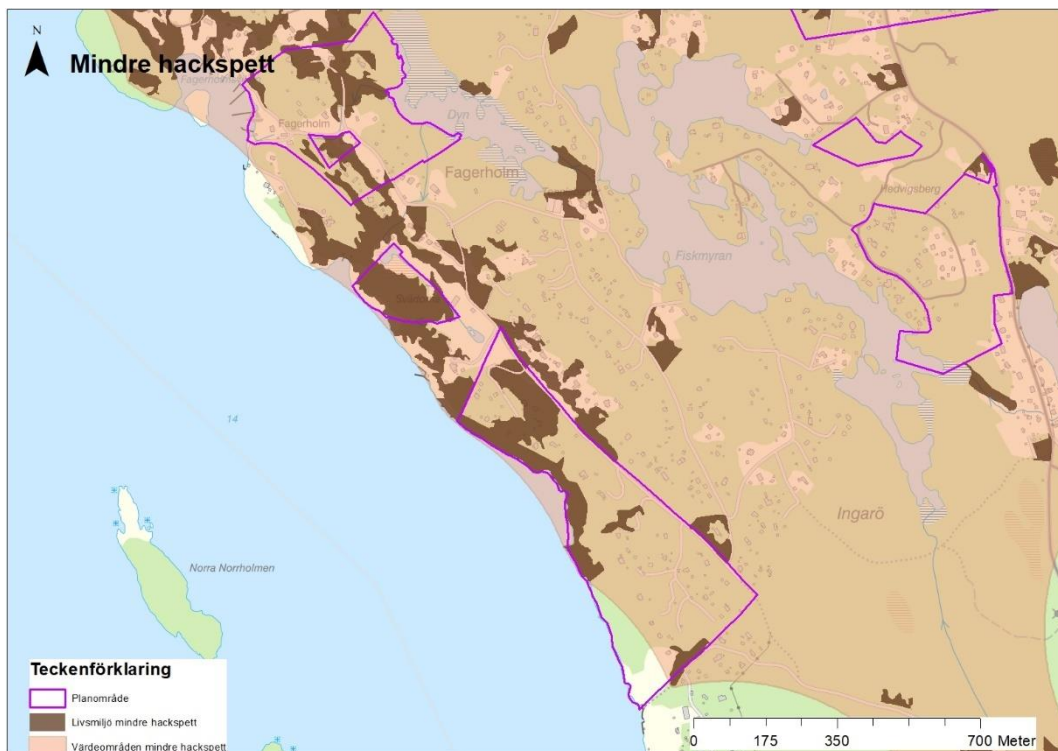


*Habitatnätverk hasselsnok. Calluna 2020. Planområdet innehåller områden som utgör lämpliga platser för vila och reproduktion. Fynd av hasselsnok har rapporterats från detta nätverk.*

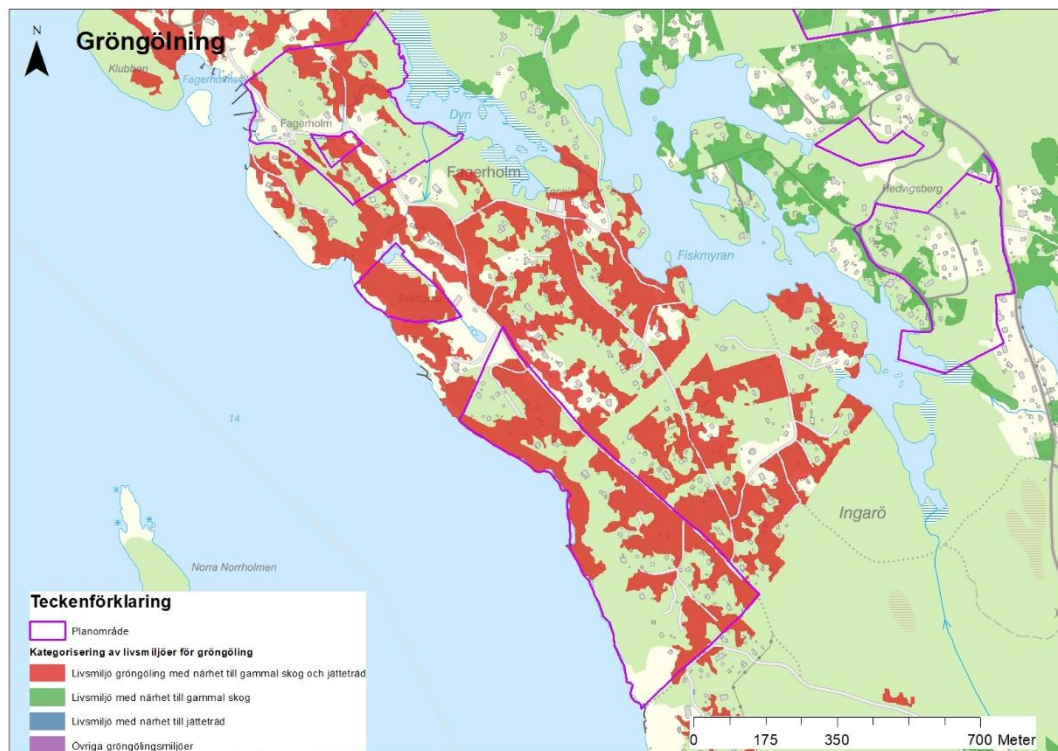


*Habitatnätverk groddjur. I planområdets centrala del ligger ett lämpligt lekvatten för groddjur. Även sjön Dyn som angränsar till planområdet utgör ett lämpligt lekvatten. Områden kring dessa lekvatten utgör potentiella landmiljöer för groddjur.*





*Kartläggning av lämpliga livsmiljöer och värdeområden för mindre hackspett. Planområdet ligger inom ett utpekade värdeområde och innehåller lämpliga livsmiljöer.*



*Kartläggning av lämpliga livsmiljöer och värdeområden för Gröngöling. Planområdet ligger inom ett utpekade värdeområde och innehåller lämpliga livsmiljöer.*

Upphävandet möjliggör exploatering och permanentning av området genom bygglovsprocessen. Det innebär att planens upphävande bedöms kunna ha indirekta konsekvenser för miljön. Konsekvenserna är dock beroende av hur bygglovsprocessen hanteras. Kommunen kommer att lägga in ett kart-lager i den interna webbkartan som används vid lämplighetsprövning vid bygglovsprocessen. Detta för att säkerställa att det finns en kontrollfunktion i bygglovsprocessen som säkerställer beaktandet av naturmiljö och skyddade arter i bygglovsprövningen.

Naturmark upphävs inte i förslaget varför den sammantagna bedömningen är att genomförandet av upphävandet i sig inte medför några negativa konsekvenser för naturmiljön. Ansökan om avstyckning och förtätning ska remitteras till planavdelningen. Bebyggelseutvecklingen inom området i framtiden hanteras i samband med bygglov.

## **MILJÖKVALITETSNORMER YT- OCH GRUNDVATTEN**

Under år 2020 har en översiktlig grundvattenutredning genomförts i Värmdö kommun (Geosigma 2020). Utredningen innehåller modelleringar i olika scenarion utifrån bebyggelseutveckling, vattenanvändning och klimatförändringar. Syftet med utredningen är att identifiera områden med ökad sannolikhet för problem med vattenförsörjning, ur kvalitet- eller kvantitets-synpunkt.

Grundvattenutredningen visar att Hedvigsberg, Fagerholm, Johannesdal och Mörtviken, alla på Ingarö, är områden där sannolikheten för problem med vattenförsörjningen är lägre. Förvaltningen bedömer att detta kan underlätta en fortsatt användning av enskilda brunnar för dricksvatten i dessa områden.

Området avrinner till Ägnöfjärden som utgör del av Ingaröfjärden, som är en klassad vattenförekomst. Statusklassning från 2021 visar på en måttlig ekologisk status och en icke god kemisk status. Vattenförekomsten uppnår inte kraven för god ekologisk status avseende flera kvalitetsfaktorer kopplat till övergödning samt anslutning. Som källor för övergödning anges reningsverk, enskilda avlopp, transport & infrastruktur, atmosfärisk deposition samt omgivande vatten. Vattenförekomsten är därmed beroende av statusförbättringar kopplat till omgivande kustvattenförekomster och har därför undantag med tidsfrist till 2039 (VISS).

Den kemiska statusen beror på att de prioriterade ämnena antracen, fluoranten, tributyltenn (TBT), kvicksilver (Hg) och polybromerade difenyletrar (PBDE) överskrids i vattenförekomsten. Båtuppläggningsplatsen vid

badstranden är en sannolik källa för tributyltenn.

Området är relativt kuperat och avvattnas generellt av mindre rinnstråk, som delvis utgörs av sträckor med diken. Större samlade rinnstråk med utlopp i recipient finns vid Fagerholmsviken och i höjd med Svärtorna. Utloppet vid Svärtorna avvattnar även sjöarna Fiskmyran och Dyn, via sankområden. Inom lågpartierna finns bland annat torv (organiska jordar), samt isälvsavlagringar som är viktiga för infiltration och grundvattenbildningen, höjdpartierna har tunna jordtäcken av morän överlagrat berg, samt berg i dagen. Stora delar närmast kusten avrinner mer diffust.

Ingen klassad grundvattenförekomst finns inom eller i anslutning till området (VISS). Området ligger delvis inom grundvattenkänsligt område enligt SGU, det avser markens förmåga att infiltrera och kontaminera grundvatten. Majoriteten av grundvattenmagasinen i området är små och kan därmed vara känsliga för ett ökat vattenuttag. Vid tillsyn 2015 har flera bristfärdiga avlopp registrerats inom planområdet. Ett upphävande av del av byggnadsplan bp5 innebär att bygg- och miljöavdelningen behöver genomföra en ny översyn och ställa krav på åtgärd av bristfälliga avloppsanläggningar i området. Vissa fastighetsägare har fått möjlighet att göra kortsiktiga åtgärder för avloppsreningen i avvaktan på utbyggnad av kommunalt VA, dessa fastighetsägare kan behöva genomföra nya investeringar för att åtgärderna ska vara tillräckliga på längre sikt. Totalt sett bedöms det röra sig om cirka 25 fastigheter i Fagerholmsområdet som behöver åtgärda sina befintliga avlopp. Denna förstärkta tillsyn av enskilda avlopp kommer att bidra till minskade avloppsutsläpp i området.

## **SMÅ AVLOPP OCH ENKILD DRICKSVATTENFÖRSÖRJNING**

2020 utförde även Aquatec/Geosigma, på uppdrag av Värmdö kommun, en översiktlig utredning av grundvattentillgången i kommunen (se bilaga). Utifrån en sammanvägd bedömning med stöd av utredningen, är Fagerholm ett område med viss risk för problem med grundvattenförsörjning. Grundvattenmagasinen är generellt små med undantag för mindre områden med större magasin.

Vid det nuvarande vattenuttaget i området bedöms kvarstående reservoar generellt sett vara tillräcklig för dagens behov och vid en ökad permanentningsgrad. Det föreligger dock risk för kvalitetsproblem framförallt i de kustnära brunnarna med en förhöjd risk för saltvatteninträngning. Detta är en översiktlig bedömning och innebär att en lokal grundvattenbrist inte kan uteslutas utan att en lokal utredning sker. Dricksvattenförsörjningen bör i

regel kunna lösas inom den egna fastigheten. I samband med bygglovsansökan sker en bedömning av den enskilda VA-försörjningen. Detta innebär att krav kan komma att ställas på lokal utredning av vattenförsörjningen, samt bedömning av möjligheten att ordna avlopp.

Eftersom planläggning och utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp inte kommer ske inom en närstående framtid så finns det ett behov av att göra en ny bedömning och ställa krav på åtgärd av avloppsanläggningar. Detta eftersom vissa av avloppsanläggningarna har ett behov av åtgärd som inte kan vänta 10-15 år på en utbyggnad av kommunala ledningar.

## **BULLER**

I planområdets närhet finns inga verksamheter eller större vägar som ger upphov till störande buller. Upphävandet av bp5 i sig anses inte bidra till höjda bullernivåer.

## **RISK OCH SÄKERHET**

Inom planområdet kan sulfidhaltigt berg förekomma. Radonrisken är mestadels av normal grad eller ej bedömt inom mindre delområden. Fastigheterna består till stor del av marknära berg och sprängning är en metod som ofta användas för att få plana ytor. Eventuell sulfidproblematik måste således utredas om sprängning ska utföras, vilket måste hanteras inom bygglovet och med tillsyn från miljöenheten om det förekommer förhöjda svavelhalter. Kommunen kommer att lägga in ett kart-lager i den interna webbkartan som används vid lämplighetsprövning vid bygglovsprocessen. Detta för att säkerställa att det finns en kontrollfunktion i bygglovsprocessen som säkerställer beaktandet av sulfidproblematik i samband med bygglovsprövning.

Framkomlighet, åtkomlighet och tillgång till brandvatten vid händelse av en räddningsinsats beaktas i bygglovsprocessen. Tillkommande byggnation till följd av upphävandet får inte hindra räddningstjänstens framkomlighet eller åtkomlighet. Om ny bebyggelse blir aktuell behöver brandpostsystemet ses över i samråd med förvaltaren av brandpostnätet. Det är viktigt att se till att framtida utveckling inte påverkar brandposternas tillgänglighet och tillse att det finns tillräcklig yta för uppställning där det är aktuellt. Vid bygglovsansökan ska ärendet remitteras till Storstockholms Brandförsvär.

## **BEBYGGELSE OCH LANDSKAPSBILD**

Området omfattas inte av några utpekade kulturmiljöområden. Det finns inga kända fornlämningar i området. I området finns en kärna med kulturhistoriskt intressant bebyggelse bestående av Fagerholms gård från 1700-talet samt senare tillkommen bebyggelse av villakarakter, huvudsakligen härrörande från 1900-talets första hälft. Utanför den kulturhistoriska kärnan består området av ett område med för Värmdö typisk fritidshusbebyggelse från ungefär 1940 och framåt som är relativt välbevarat och har kvar en för dessa områden typisk karakter. Här har byggelsen terränganpassats och tomter utgörs av stora naturtomter där naturen lämnats orörd.

Den sammantagna bedömningen är att ett upphävande i sig inte medför risker eller konsekvenser på kulturmiljön. bygglovsärenden, nybyggnation samt tillbyggnation ska remitteras till kommunantikvarien.

## **GATOR OCH TRAFIK**

Fagerholm är ett gammalt fritidshusområde och vägnätet är utformat med smala vägar utan belysning och gång- eller cykelbanor. Vägarna inom och till området har enskilt huvudmannaskap. Trafikmängden är idag outredd men utgörs troligtvis nästan enbart av boende. Trafiksäkerheten och tryggheten bedöms som låg och barn, seniorer och människor med funktionsvariationer har begränsade möjligheter att röra sig säkert på vägarna. Det kan bli en försumbar ökning av trafikmängd i området, dock inte i sådana mängder som försämrar tillgängligheten, tryggheten eller säkerheten för både skyddade och oskyddade trafikanter.

Den sammantagna bedömningen är att ett upphävande i sig inte medför risker eller konsekvenser för en ökad trafikmängd. Avstyckningar remitteras till planavdelningen. Exploatering inom området som kan påverka trafikmängden hanteras i bygglovskedet.

## **PLANKRAV**

Om utvecklingen i upphävande området kräver en samlad bedömning aktiveras detaljplanekravet. Plankravet innebär inte att kommunen är skyldig att göra en detaljplan, utan att planläggning är en förutsättning för att kunna bevilja ansökan om bygglov. Plankravet blir aktuellt vid prövning av förhandsbesked och bygglov. Markens lämplighet för bebyggelse ska prövas i en detaljplan om:

- En ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, där det krävs samordning med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, samordning av avlopp, VA eller till förhållandena i övrigt.
- En bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt.
- Vissa bygglovspliktiga åtgärder som avser så kallade MKB-projekt, om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

## GENOMFÖRANDE

*I detta kapitel finns information om hur upphävandet är avsett att genomföras. Av redovisningen framgår de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt, samt vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägarna och andra berörda.*

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Tidplan

Samråd	Kvartal 4 2022
Granskning	Kvartal 2 2023
Antagande	Kvartal 2 2023
Laga kraft tidigast	Kvartal 2 2023

### Genomförandetiden

Upphävandet verkställs vid det datum beslutet får laga kraft. För upphävandet är det ingen genomförandetid.

### Allmän plats

#### *Huvudmannaskap*

*Inom en detaljplan skiljer man på kvartersmark, allmän platsmark och vattenområden. Vad som i detaljplanen är allmän platsmark framgår av plankartan. Alla allmänna platser ska ha en huvudman. Huvudmannen ansvarar för och bekostar anläggande samt drift och underhåll av den allmänna platsen. Huvudmannaskapet för allmän platsmark kan vara kommunalt, enskilt eller delat. Huvudregeln enligt plan- och bygglagen är att kommunen ska vara huvudman för allmän platsmark. Om det finns särskilda skäl får kommunen dock besluta att huvudmannaskapet för allmän plats ska vara enskilt.*

Upphävandet innebär att mark planlagd som gatumark i befintlig plan upphävs.

Inom upphävandeområdet finns en befintlig gemensamhetsanläggning, Brunn ga:1, med ändamålet vägar, grönområden, badplatser, brygganläggningar, gångstigar och ladugård. Gemensamhetsanläggningen förvaltas av Fagerholms vägförening. Upphävandet innebär inga förändringar i huvudmannaskap. Genom upphävandet styrs inte något huvudmannaskap.

## **Kvartersmark**

*Det åligger varje enskild fastighetsägare att ansöka om erforderliga lov och tillstånd för åtgärder inom den mark som tidigare var planlagd som kvartersmark. Ansökan om bygglov, rivningslov, marklov samt bygganmälan görs hos kommunens bygg- och miljöavdelning. Ytterligare information samt blanketter för ansökan om respektive lov och tillstånd finns på kommunens webbplats. Nybyggnadskarta kan beställas hos kommunens kart- och GIS avdelning.*

Upphävandet innebär att lov och tillstånd för åtgärder inom den mark som tidigare var planlagd som kvartersmark prövas utifrån att ansökan sker utanför detaljplanelagt område.

Upphävandet innebär att strandskyddet återinträder för kvartersmark där byggnadsplan bp5 upphävs. För åtgärder inom strandskyddsområdet krävs strandskyddsdispens. Strandskyddsdispens måste prövas på nytt hos kommunens bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnd.

## **Vattenområden**

Inom vattenområden råder strandskydd. För åtgärder som till exempel träspänger, bryggor och dylika anläggningar inom vattenområden med strandskydd krävs strandskyddsdispens. Strandskyddsdispens prövas av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun. För vissa åtgärder inom vattenområden krävs även anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet. Det är den enskilda fastighetsägarens ansvar att ansöka om nödvändiga tillstånd och dispenser. På kommunens webbplats finns mer information om strandskyddsdispens och vattenverksamhet.

Upphävandet innebär att strandskyddet återinträder för de vattenområden där byggnadsplan bp5 upphävs. För åtgärder inom strandskyddsområdet krävs strandskyddsdispens. Strandskyddsdispens måste prövas på nytt hos kommunens bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnd.

## **Vatten och spillvatten**

Området ingår inte i det kommunala verksamhetsområdet för den allmänna vatten- och spillvattenanläggningen. Kommunen kommer i och med upphävandet inte bygga ut vatten- och spillvattennät i upphävandeområdet. Fastighetsägarna kommer fortsättningsvis att ansvara för egna vatten- och spillvattenanläggningar i området.



Kommunen utför tillsyn av enskilda vatten- och spillvattenanläggningar. Fastighetsägarna ansvarar för att de enskilda avloppsanläggningarna uppnår godtagbar standard.

### **Dagvatten**

Upphävandeområdet ingår inte i kommunens verksamhetsområde för dagvatten. Respektive fastighetsägare ansvarar för anläggande och upprustning samt drift och underhåll av samtliga anläggningar på den egna fastigheten, såsom till exempel dagvattenmagasin, diken och dagvattenledningar.

### **Avtal**

Kommunen avser inte att teckna exploateringsavtal, markanvisningsavtal eller markgenomförandeavtal i samband med upphävandet.

### **Skyddsbestämmelser**

*Skydd av kulturvärden, rivningsförbud och bevarandekrav*

I en detaljplan kan kommunen ange rivningsförbud och skyddsbestämmelser för byggnader som är särskilt värdefulla ur historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt och konstnärligt hänseende eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär.

Varsamhetskrav gäller för all bebyggelse. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Syftet med varsamhetsbestämmelser är att de i förväg klarlägger vilka särskilda krav som kommer att ställas vid bygglovsprövningen.

Inom upphävandeområdet finns inga rivningsförbud, skyddsbestämmelser och varsamhetsbestämmelser som påverkas av upphävandet.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

*I detta kapitel redovisas de fastighetsrättsliga förutsättningarna och vad det innebär för planens genomförande.*

### **Fastighetsrättsliga konsekvenser**

*I bilaga 1 redovisas de fastighetsrättsliga konsekvenserna som uppkommer för respektive fastighet inom upphävandeområdet.*

### **Förändrad fastighetsindelning**

Värmdö kommun ser inte något behov av att göra justeringar av

fastighetsgränser till följd av upphävandet.

Fastighetsägare kan överenskomma om fastighetsreglering (överförande av mark) mellan bostadsfastigheter för att till exempel få lämpligare fastighetsgränser.

## **Marksamfälligheter**

Inom planförslaget för upphävandet finns enligt fastighetsförteckning inga kända marksamfälligheter.

## **Rättigheter**

Mer information om rättigheter inom upphävandeområdet återfinns i fastighetskonsekvenstabell, bilaga 1.

### *Servitut*

Upphävandet förväntas inte påverka befintliga servitut i upphävandeområdet. De servitut inom upphävandeområdet som är inskrivna i fastighetsregistret framgår av fastighetsförteckningen och av fastighetskonsekvenstabellen, bilaga 1.

### *Ledningsrätt*

Upphävandet förväntas inte påverka befintliga ledningsrätter i upphävandeområdet. De ledningsrätter inom upphävandeområdet som är inskrivna i fastighetsregistret framgår av fastighetsförteckningen och av fastighetskonsekvenstabellen, bilaga 1.

### *Gemensamhetsanläggningar*

En gemensamhetsanläggning är en anläggning som är gemensam för flera fastigheter och som ska skötas gemensamt. Inom upphävandeområdet finns en befintlig gemensamhetsanläggning.

Brunn ga:1 är inrättad för vägar, grönområden, brygganläggningar, badplatser, gångstigar och ladugård. Gemensamhetsanläggningen förvaltas av Fagerholms vägförening.

Upphävandet förväntas inte påverka befintlig gemensamhetsanläggning i upphävandeområdet. Läs mer om konsekvenser till följd av upphävandet i fastighetskonsekvenstabellen, bilaga 1.

### *Dikningsföretag*

Inom upphävandeområdet finns inget dikningsföretag.

## EKONOMISKA FRÅGOR

*I detta avsnitt ska anges vem som bekostar utbyggnad, drift och underhåll under respektive rubrik.*

### **Finansiering**

Kommunen bekostar upphävandet av byggnadsplanen.

#### *Allmän plats*

Utbyggnad, drift och underhåll av allmän plats finansieras idag av fastighetsägarna inom upphävandeområdet enligt anläggningsförrättning. Upphävandet av byggnadsplanen innebär inte några förändringar för finansieringen av allmän plats.

#### *Kvartersmark*

Kostnaden för bygg- och anläggningsåtgärder, drift och underhåll bekostas av respektive fastighetsägare.

#### *Vatten och spillvatten*

Anläggande, drift och underhåll av de enskilda vatten- och spillvattenledningarna inom upphävandeområdet bekostas fortsättningsvis av respektive fastighetsägare.

#### *Dagvatten*

Respektive fastighetsägare ansvarar för och bekostar anläggande och upprustning samt drift och underhåll av samtliga anläggningar på den egna fastigheten, t.ex. dagvattenmagasin, diken och dagvattenledningar.

#### *Elförsörjning, telenät, fibernät*

Respektive fastighetsägare bekostar eventuell anslutning till bredband, el- och telenät. Respektive ledningsägare ansvarar för och bekostar eventuella omläggningar och kompletteringar av befintligt ledningsnät. Flytt eller förändring av befintlig ledning eller anläggning bekostas av den som initierar flytten eller förändringen.

### **Avgifter**

De taxor som gäller varje år finns tillgängliga på kommunens hemsida.

#### *Bygglovsavgift*

Bygglovsavgiften betalas av den som ansöker om bygglov.

#### *Avgift för miljötillsyn*

Kommunen tar ut avgifter för tillsyn av enskilda vatten och spillvattenanordningar. Kommunen tar ut avgifter för anmälan och ansökan enligt miljöbalken samt för strandskyddsdispens.

## **Ersättning**

*Om en byggnadsplan ändras eller upphävs före genomförandetidens utgång, har den som äger en fastighet rätt till ersättning av kommunen för den skada som ändringen eller upphävandet medför för ägaren.*

Den byggnadsplan som upphävs i och med detta planförslag, bp5, har inte genomförandetid kvar.

## **ÖVRIGA TEKNISKA FRÅGOR**

### **Tekniska åtgärder**

*Behov av ytterligare tekniska utredningar*

Upphävandet av byggnadsplan bedöms inte behöva ytterligare tekniska utredningar, utöver befintligt planeringsunderlag.

*Uppföljning av miljökonsekvensbeskrivning*

Upphävandet av byggnadsplan bedöms inte ha en betydande miljöpåverkan.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Antagandesförslaget har utarbetats av:

Mustafa Qazali, Planarkitekt  
Rasmus Norling, Kulturmiljö  
Rasmus Näsman, Exploateringsingenjör  
Marianne Haage, Ekolog  
Gundula Kolb, Ekolog

Värmdö 2023-05-09

**SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET**

Raad Alwajid  
*Planchef*

Mustafa Qazali  
*Planarkitekt*

## BILAGA 1. FASTIGHETSKONSEKVENSTABELL

I tabell 1 redovisas konsekvenser som uppkommer för fastigheter och marksamfälligheter inom planområdet. Konsekvenserna beskrivs i form av väsentliga förändringar i markanvändning samt fastighetsrättsliga förändringar. Tabellen föreslår fastighetsrättsliga åtgärder som bedöms behövas för att genomföra planen. Åtgärderna genomförs huvudsakligen genom förrättningar hos lantmäteriet och där görs den slutgiltiga bedömningen.

Tabell 1. Fastighetsrättsliga konsekvenser som uppkommer för fastigheter och gemensamhetsanläggningar inom planområdet

Fastighet, gemensamhetsanläggning,	Markanvändning	Fastighetsrättsligt
Bergvik 5:2	<p>Fastigheten är tidigare planlagd (bp5) som kvartersmark.</p> <p>Byggnadsplan upphävs för fastigheten.</p>	<p><b>Fastighetsindelning:</b> Ingen åtgärd.</p> <p><b>Rättigheter:</b> Belastas av servitut 01-IM4-17/132.1 för väg (ej lokaliserad) med mera, till förmån för Talliden 1:1.</p> <p>Belastas av servitut 01-IM4-45/7519.1 för villa och årlig avgäld med mera, till förmån för Bergvik 1:1, Bergvik 14:1 och Brunn 1:1.</p> <p><b>Gemensamhetsanläggning:</b> Ingår i Brunn ga:1, ingen åtgärd.</p>
Bergvik 5:3	<p>Fastigheten är tidigare planlagd (bp5) som kvartersmark.</p> <p>Byggnadsplan upphävs för fastigheten.</p>	<p><b>Fastighetsindelning:</b> Ingen åtgärd.</p> <p><b>Rättigheter:</b> Servitut 0120-91/43.1, rätt till väg som utfart över Bergvik 5:4.</p> <p>Belastas av servitut 01-IM4-17/132.1 för väg (ej lokaliserad) med mera, till förmån för Talliden 1:1.</p>

		<p>Belastas av servitut 01-IM4-45/7519.1 för villa och årlig avgäld med mera, till förmån för Bergvik 1:1, Bergvik 14:1 och Brunn 1:1.</p> <p><b>Gemensamhetsanläggning:</b> Ingår i Brunn ga:1, ingen åtgärd.</p>
Bergvik 5:4	<p>Fastigheten är tidigare planlagd (bp5) som kvartersmark.</p> <p>Byggnadsplan upphävs för fastigheten.</p>	<p><b>Fastighetsindelning:</b> Ingen åtgärd.</p> <p><b>Rättigheter:</b> Belastas av servitut 0120-91/43.1 för utfartsväg, till förmån för Bergvik 5:3.</p> <p>Belastas av servitut 01-IM4-45/7519.1 för villa och årlig avgäld med mera, till förmån för Bergvik 1:1, Bergvik 14:1 och Brunn 1:1.</p> <p><b>Gemensamhetsanläggning:</b> Ingår i Brunn ga:1, ingen åtgärd.</p>
Bergvik 9:1	<p>Fastigheten är tidigare planlagd (bp5) som kvartersmark.</p> <p>Byggnadsplan upphävs för fastigheten.</p>	<p><b>Fastighetsindelning:</b> Ingen åtgärd.</p> <p><b>Rättigheter:</b> Belastas av servitut 01-IM4-17/132.1 för väg (ej lokaliserad) med mera, till förmån för Talliden 1:1.</p> <p><b>Gemensamhetsanläggning:</b> Ingår i Brunn ga:1, ingen åtgärd.</p>
Bergvik 10:1	<p>Fastigheten är tidigare planlagd (bp5) som allmän plats.</p>	<p><b>Fastighetsindelning:</b> Ingen åtgärd.</p>

	Byggnadsplan upphävs ej för fastigheten.	<p><b>Rättigheter:</b> Belastas av servitut 01-IM4-17/132.1 för väg (ej lokaliserad) med mera, till förmån för Talliden 1:1.</p> <p>Belastas av servitut 0120-01/70.1 för utrymme, till förmån för Brunn ga:1.</p> <p>Belastas av servitut 0120-01/70.3 för röjningsrätt, till förmån för Brunn ga:1.</p> <p>Belastas av servitut 01-ING-462.1 för väg och allmän plats, till förmån för Bergvik 7:2, Bergvik 7:3, Bergvik 8:1 och Bergvik 9:1.</p> <p>Belastas av servitut D201700525231:1.1 för kraftledning, nätstation, till förmån för Bullandö 1:9.</p> <p><b>Gemensamhetsanläggning:</b> Belastas av gemensamhetsanläggning Brunn ga:1, ingen åtgärd.</p>
Brunn 1:105	<p>Fastigheten är tidigare planlagd (bp5) som kvartersmark.</p> <p>Byggnadsplan upphävs för fastigheten.</p>	<p><b>Fastighetsindelning:</b> Ingen åtgärd.</p> <p><b>Rättigheter:</b></p> <p><b>Gemensamhetsanläggning:</b> Ingår i Brunn ga:1, ingen åtgärd.</p>
Brunn 1:106	<p>Fastigheten är tidigare planlagd (bp5) som kvartersmark.</p> <p>Byggnadsplan upphävs för fastigheten.</p>	<p><b>Fastighetsindelning:</b> Ingen åtgärd.</p> <p><b>Rättigheter:</b></p>

		<p><b>Gemensamhetsanläggning:</b> Ingår i Brunn ga:1, ingen åtgärd.</p>
Brunn 1:108	<p>Fastigheten är tidigare planlagd (bp5) som kvartersmark.</p> <p>Byggnadsplan upphävs för fastigheten.</p>	<p><b>Fastighetsindelning:</b> Ingen åtgärd.</p> <p><b>Rättigheter:</b> Servitut 01-IM4-83/25118.1 för brunn, belastar Brunn 1:109.</p> <p>Belastas av servitut 01-IM4-45/7519.1 för villa och årlig avgäld med mera, till förmån för Bergvik 1:1, Bergvik 14:1, Brunn 1:1.</p> <p><b>Gemensamhetsanläggning:</b> Ingår i Brunn ga:1, ingen åtgärd.</p>
Brunn 1:109	<p>Fastigheten är tidigare planlagd (bp5) som kvartersmark.</p> <p>Byggnadsplan upphävs för fastigheten.</p>	<p><b>Fastighetsindelning:</b> Ingen åtgärd.</p> <p><b>Rättigheter:</b> Belastas av servitut 01-IM4-45/7519.1 för villa och årlig avgäld med mera till förmån för Bergvik 1:1, Bergvik 14:1 och Brunn 1:1.</p> <p>Belastas av servitut 01-IM4-83/25118.1 för brunn till förmån för Brunn 1:108.</p> <p><b>Gemensamhetsanläggning:</b> Ingår i Brunn ga:1, ingen åtgärd.</p>
Brunn 1:110	<p>Fastigheten är tidigare planlagd (bp5) som kvartersmark.</p> <p>Byggnadsplan upphävs för fastigheten.</p>	<p><b>Fastighetsindelning:</b> Ingen åtgärd.</p> <p><b>Rättigheter:</b></p>



		<p>Belastas av servitut D201800299646:1.1 för kraftledning till förmån för Bullandö 1:9.</p> <p><b>Gemensamhetsanläggning:</b> Ingår i Brunn ga:1, ingen åtgärd.</p>
Brunn 1:111	<p>Fastigheten är tidigare planlagd (bp5) som kvartersmark.</p> <p>Byggnadsplan upphävs för fastigheten.</p>	<p><b>Fastighetsindelning:</b> Ingen åtgärd.</p> <p><b>Rättigheter:</b></p> <p><b>Gemensamhetsanläggning:</b> Ingår i Brunn ga:1, ingen åtgärd.</p>
Brunn 1:112	<p>Fastigheten är tidigare planlagd (bp5) som kvartersmark.</p> <p>Byggnadsplan upphävs för fastigheten.</p>	<p><b>Fastighetsindelning:</b> Ingen åtgärd.</p> <p><b>Rättigheter:</b></p> <p><b>Gemensamhetsanläggning:</b> Ingår i Brunn ga:1, ingen åtgärd.</p>
Brunn 1:113	<p>Fastigheten är tidigare planlagd (bp5) som kvartersmark.</p> <p>Byggnadsplan upphävs för fastigheten.</p>	<p><b>Fastighetsindelning:</b> Ingen åtgärd.</p> <p><b>Rättigheter:</b> Belastas av servitut D201800044166:1.1 för kraftledning till förmån för Bullandö 1:9.</p> <p><b>Gemensamhetsanläggning:</b> Ingår i Brunn ga:1, ingen åtgärd.</p>

Brunn 1:121	Fastigheten är tidigare planlagd (bp5) som kvartersmark.  Byggnadsplan upphävs för fastigheten.	<b>Fastighetsindelning:</b> Ingen åtgärd.  <b>Rättigheter:</b>  <b>Gemensamhetsanläggning:</b> Ingår i Brunn ga:1, ingen åtgärd.
Brunn 1:122	Fastigheten är tidigare planlagd (bp5) som kvartersmark.  Byggnadsplan upphävs för fastigheten.	<b>Fastighetsindelning:</b> Ingen åtgärd.  <b>Rättigheter:</b>  <b>Gemensamhetsanläggning:</b> Ingår i Brunn ga:1, ingen åtgärd.
Brunn 1:123	Fastigheten är tidigare planlagd (bp5) som kvartersmark.  Byggnadsplan upphävs för fastigheten.	<b>Fastighetsindelning:</b> Ingen åtgärd.  <b>Rättigheter:</b>  <b>Gemensamhetsanläggning:</b> Ingår i Brunn ga:1, ingen åtgärd.
Brunn 1:124	Fastigheten är tidigare planlagd (bp5) som kvartersmark.  Byggnadsplan upphävs för fastigheten.	<b>Fastighetsindelning:</b> Ingen åtgärd.  <b>Rättigheter:</b>  <b>Gemensamhetsanläggning:</b> Ingår i Brunn ga:1, ingen åtgärd.

Brunn 1:139	Fastigheten är tidigare planlagd (bp5) som kvartersmark.  Byggnadsplan upphävs för fastigheten.	<b>Fastighetsindelning:</b> Ingen åtgärd.  <b>Rättigheter:</b>  <b>Gemensamhetsanläggning:</b> Ingår i Brunn ga:1, ingen åtgärd.
Brunn 1:140	Fastigheten är tidigare planlagd (bp5) som kvartersmark.  Byggnadsplan upphävs för fastigheten.	<b>Fastighetsindelning:</b> Ingen åtgärd.  <b>Rättigheter:</b>  <b>Gemensamhetsanläggning:</b> Ingår i Brunn ga:1, ingen åtgärd.
Brunn 1:141	Fastigheten är tidigare planlagd (bp5) som kvartersmark.  Byggnadsplan upphävs för fastigheten.	<b>Fastighetsindelning:</b> Ingen åtgärd.  <b>Rättigheter:</b>  <b>Gemensamhetsanläggning:</b> Ingår i Brunn ga:1, ingen åtgärd.
Brunn 1:142	Fastigheten är tidigare planlagd (bp5) som kvartersmark.  Byggnadsplan upphävs för fastigheten.	<b>Fastighetsindelning:</b> Ingen åtgärd.  <b>Rättigheter:</b>

		<p><b>Gemensamhetsanläggning:</b> Ingår i Brunn ga:1, ingen åtgärd.</p>
Brunn 1:143	<p>Fastigheten är tidigare planlagd (bp5) som kvartersmark.</p> <p>Byggnadsplan upphävs för fastigheten.</p>	<p><b>Fastighetsindelning:</b> Ingen åtgärd.</p> <p><b>Rättigheter:</b></p> <p><b>Gemensamhetsanläggning:</b> Ingår i Brunn ga:1, ingen åtgärd.</p>
Brunn 1:144	<p>Fastigheten är tidigare planlagd (bp5) som kvartersmark.</p> <p>Byggnadsplan upphävs för fastigheten.</p>	<p><b>Fastighetsindelning:</b> Ingen åtgärd.</p> <p><b>Rättigheter:</b> Rättighet för utfart över grannfastighet bör lösas.</p> <p><b>Gemensamhetsanläggning:</b> Ingår i Brunn ga:1, ingen åtgärd.</p>
Brunn 1:145	<p>Fastigheten är tidigare planlagd (bp5) som kvartersmark.</p> <p>Byggnadsplan upphävs för fastigheten.</p>	<p><b>Fastighetsindelning:</b> Ingen åtgärd.</p> <p><b>Rättigheter:</b> Belastas av servitut 0120IM-06/61662.1 för utfartsväg till förmån för Brunn 1:146.</p> <p><b>Gemensamhetsanläggning:</b> Ingår i Brunn ga:1, ingen åtgärd.</p>
Brunn 1:146	Fastigheten är tidigare planlagd (bp5) som	<b>Fastighetsindelning:</b>

	<p>kvartersmark.</p> <p>Byggnadsplan upphävs för fastigheten.</p>	<p>Ingen åtgärd.</p> <p><b>Rättigheter:</b> Servitut 0120IM-06/61662.1 för utfartsväg, belastar Brunn 1:145.</p> <p><b>Gemensamhetsanläggning:</b> Ingår i Brunn ga:1, ingen åtgärd.</p>
Brunn 1:147	<p>Fastigheten är tidigare planlagd (bp5) som kvartersmark.</p> <p>Byggnadsplan upphävs för fastigheten.</p>	<p><b>Fastighetsindelning:</b> Ingen åtgärd.</p> <p><b>Rättigheter:</b></p> <p><b>Gemensamhetsanläggning:</b> Ingår i Brunn ga:1, ingen åtgärd.</p>
Brunn 1:148	<p>Fastigheten är tidigare planlagd (bp5) som kvartersmark.</p> <p>Byggnadsplan upphävs för fastigheten.</p>	<p><b>Fastighetsindelning:</b> Ingen åtgärd.</p> <p><b>Rättigheter:</b></p> <p><b>Gemensamhetsanläggning:</b> Ingår i Brunn ga:1, ingen åtgärd.</p>
Brunn 1:283	<p>Fastigheten är tidigare planlagd (bp5) som kvartersmark.</p> <p>Byggnadsplan upphävs för fastigheten.</p>	<p><b>Fastighetsindelning:</b> Ingen åtgärd.</p> <p><b>Rättigheter:</b></p> <p><b>Gemensamhetsanläggning:</b> Ingår i Brunn ga:1, ingen åtgärd.</p>

<p>Brunn 1:284</p>	<p>Fastigheten är tidigare planlagd (bp5) som kvartersmark.</p> <p>Byggnadsplan upphävs för fastigheten.</p>	<p><b>Fastighetsindelning:</b> Ingen åtgärd.</p> <p><b>Rättigheter:</b> Belastas av servitut 0-IM4-78/6351.1 för brunn till förmån för Brunn 1:550.</p> <p><b>Gemensamhetsanläggning:</b> Ingår i Brunn ga:1, ingen åtgärd.</p>
<p>Brunn 1:285</p>	<p>Fastigheten är tidigare planlagd (bp5) som kvartersmark.</p> <p>Byggnadsplan upphävs för fastigheten.</p>	<p><b>Fastighetsindelning:</b> Ingen åtgärd.</p> <p><b>Rättigheter:</b></p> <p><b>Gemensamhetsanläggning:</b> Ingår i Brunn ga:1, ingen åtgärd.</p>
<p>Brunn 1:287</p>	<p>Fastigheten är tidigare planlagd (bp5) som kvartersmark.</p> <p>Byggnadsplan upphävs för fastigheten.</p>	<p><b>Fastighetsindelning:</b> Ingen åtgärd.</p> <p><b>Rättigheter:</b> Belastas av servitut D201800299645:1.1 för kraftledning till förmån för Bullandö 1:9.</p> <p><b>Gemensamhetsanläggning:</b> Ingår i Brunn ga:1, ingen åtgärd.</p>
<p>Brunn 1:288</p>	<p>Fastigheten är tidigare planlagd (bp5) som kvartersmark.</p> <p>Byggnadsplan upphävs för fastigheten.</p>	<p><b>Fastighetsindelning:</b> Ingen åtgärd.</p> <p><b>Rättigheter:</b></p>

		<p><b>Gemensamhetsanläggning:</b> Ingår i Brunn ga:1, ingen åtgärd.</p>
Brunn 1:472	<p>Fastigheten är tidigare planlagd (bp5) som kvartersmark.</p> <p>Byggnadsplan upphävs för fastigheten.</p>	<p><b>Fastighetsindelning:</b> Ingen åtgärd.</p> <p><b>Rättigheter:</b></p> <p><b>Gemensamhetsanläggning:</b> Ingår i Brunn ga:1, ingen åtgärd.</p>
Brunn 1:492	<p>Fastigheten är tidigare planlagd (bp5) som kvartersmark.</p> <p>Byggnadsplan upphävs för fastigheten.</p>	<p><b>Fastighetsindelning:</b> Ingen åtgärd.</p> <p><b>Rättigheter:</b></p> <p><b>Gemensamhetsanläggning:</b> Ingår i Brunn ga:1, ingen åtgärd.</p>
Brunn 1:550	<p>Fastigheten är tidigare planlagd (bp5) som kvartersmark.</p> <p>Byggnadsplan upphävs för fastigheten.</p>	<p><b>Fastighetsindelning:</b> Ingen åtgärd.</p> <p><b>Rättigheter:</b> Servitut 01-IM4-78/6351.1 för brunn, belastar Brunn 1:284.</p> <p><b>Gemensamhetsanläggning:</b> Ingår i Brunn ga:1, ingen åtgärd.</p>
Brunn 1:8	<p>Fastigheten är tidigare planlagd (bp5) som Gatumark samt Allmän plats.</p>	<p><b>Fastighetsindelning:</b> Ingen åtgärd.</p>

	Byggnadsplan upphävs för delar av fastigheten som omfattar Gatumark.	<p><b>Rättigheter:</b>            Servitut 01-IM4-47/3723.1 för villa och årlig avgäld, belastar Brunn 1:274.</p> <p>Belastas av servitut 0120-01/70.1 för utrymme, till förmån för Brunn ga:1.</p> <p>Belastas av servitut 0120-01/70.3 för röjningsrätt, till förmån för Brunn ga:1.</p> <p>Belastas av servitut 01-ING-456.1 för väg med mera, till förmån för Brunn 1:139 till Brunn 1:148.</p> <p>Belastas av servitut D201700525233:1.1 för kraftledning, till förmån för Bullandö 1:9.</p> <p>Belastas av servitut D201800046680:1.1 för kraftledning och nätstation, till förmån för Bullandö 1:9.</p> <p><b>Gemensamhetsanläggning:</b>            Belastas av gemensamhetsanläggning Brunn ga:1, ingen åtgärd.</p>
--	--	--

<b>Gemensamhetsanläggning</b>	<b>Ändamål</b>	<b>Fastighetsrättsligt</b>
Brunn ga:1	Vägar, grönområden, badplatser, brygganläggningar, gångstigar och ladugård.	Ingen åtgärd