

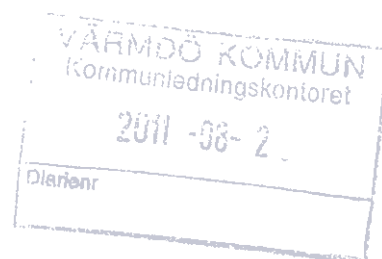
BEGÄRAN OM PLANBESKED

Sollentuna den 23 augusti 2011

VÄRMDÖ KOMMUN SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET	
INKOM	2011 -08- 2 9
Dnr.....	SPN.....-.....

Kommunstyrelsen
Värmdö kommun

134 81 Gustavsberg



Begäran om planbesked - Planläggning av område, Östra Sandfältet, Sandhamn, Värmdö kommun - förfrågan om planbesked. De fastigheter som berörs är Eknö 1:47, 1:293, 1:305, 1:465, 1:456, 1: 457, 1:680, 1:809, 1:810, 1:721, 1:826 samt 1:852.

Hemställan

Vi är sju fastighetsägare på Östra Sandfältet, som vill upprätta detaljplan för våra fastigheter. Syftet är att kunna dela våra fastigheter, bebygga dessa med bostadshus och komplementbyggnader samt ansluta fastigheterna till det nyligen utbyggda VA- systemet.

Bakgrund

Våra fastigheter gränsar direkt till Sandhamns by som redan är detaljplanelagt. Flera av våra fastigheter bebyggdes redan i början och mitten av 1900-talet. De flesta är i samma familjs ägo sedan dess.

Vi fastighetsägare har diskuterat möjligheten att få dela våra fastigheter, men kommunen har inte varit beredd att genomföra detta. Kommunen har nu i vår byggt ut VA- nätet vilket i allra högsta grad gör det enklare att diskutera en planläggning av området anser vi.

Området mellan Trovillevägen och ner till Dansberget omfattas redan idag av en äldre byggnadsplan B193, medan området strax väster om Trovillevägen inte är planlagt.

Ärendet

Samtliga fastighetsägare begärde den 10 augusti 2010 att byggnadsnämnden skulle ta ställning till att vi fastighetsägare upprättar en detaljplan. Ärendet ska hanteras av nämnden den 16 september 2011. Arbetsgruppen återtar denna begäran och ställer istället frågan till kommunstyrelsen.

Genom att kommunen har planmonopol är det kommunen som bestämmer om man vill upprätta en detaljplan eller inte. Den nya Plan- och bygglagstiftningen har dock öppnat upp för att en enskild person, grupp av personer eller ett företag kan begära ett planbesked och då erbjuda sig att bekosta och driva planläggningen. Kommunen är då skyldig att besvara framställningen inom fyra månader.

Reigun Konsult; Reigun Thune Hedström, Malvastigen 28, 192 54 Sollentuna
Org. nr 410512-5001 Bankgiro 742-8220 Epost reigun@tele2.se

Förslag

Vi fastighetsägare, som bildar en arbetsgrupp för det fortsatta arbetet och vill teckna ett planavtal med kommunen. Vi står för alla kostnader och eventuella utredningar.

Arbetsgruppen bekräftar att samtliga fastighetsägare är beredda att medverka i planarbetet – detta görs skriftligt.

Vi vill utarbeta ett planförslag med hjälp av en konsult, självklart i samverkan med kommunens förvaltningar.

Arbetsgruppen kommer överens med kommunen, (genom planavtalet) om vilken tidplan som ska gälla och hur stor kostnaden blir för kommunens formella hantering.

Planavtalet reglerar också vilka eventuella utredningar m.m. som kommunen ställer krav på.

Arbetsgruppen tecknar också ett avtal med konsult om uppdraget.

Konsulten genomför uppdraget i samverkan med arbetsgruppen, kommunens företrädare och fastighetsbildningsmyndigheten.

Områdets omfattning och innehåll.

Området som vi vill planlägga redovisas på bilaga 1 och omfattar det markerade området. Förslag till fastighetsindelning redovisas också. Öster om Trovillevägen gäller en byggnadsplan B193, bilaga 2, som vi föreslår bli detaljplan med moderna planbestämmelser liksom det område väster om Trovillevägen som då får samma planbestämmelser (ej planlagt idag).

Området ligger i direkt anslutning till det nyligen utbyggda kommunala VA - nätet, varför det enligt vår uppfattning inte behöver vålla några problem att ansluta ny bebyggelse till detta.

Arbetsgruppen tar på sig ansvaret för att informera samtliga berörda fastighetsägare om villkoren för planläggningen och hur processen går till.

Intentionen med detaljplanen är att varje fastighet, såväl befintlig som nyttillkommande, ska erhålla en byggrätt på 100 kvm för huvudbyggnad (bruttoarea) samt 30 kvm komplementbyggnad (bruttoarea) – för garage och förråd.

Om byggnaden ska uppföras med inredd vind – föreslås byggrätten till 80 kvm byggnadsyta, total bruttoarea 120 kvm samt 30 kvm komplementbyggnad (bruttoarea) – för garage och förråd..

Byggnaderna ska uppföras i ett plan och vara fristående.

Minsta tomtstorlek föreslås bli 800 kvm.

Allmänhetens möjlighet att ta sig igenom kvareter ska bibehållas.

Samtliga fastigheter ska anslutas till det kommunala VA- nätet.

På sedvanligt sätt betalar respektive fastighetsägare kostnaden för kommande fastighets bildning.

Vi föreslår att detaljplanen hanteras med enkelt planförfarande, skulle någon ha något emot förslaget övergår man till normalt planförfarande.

Enligt uppdrag

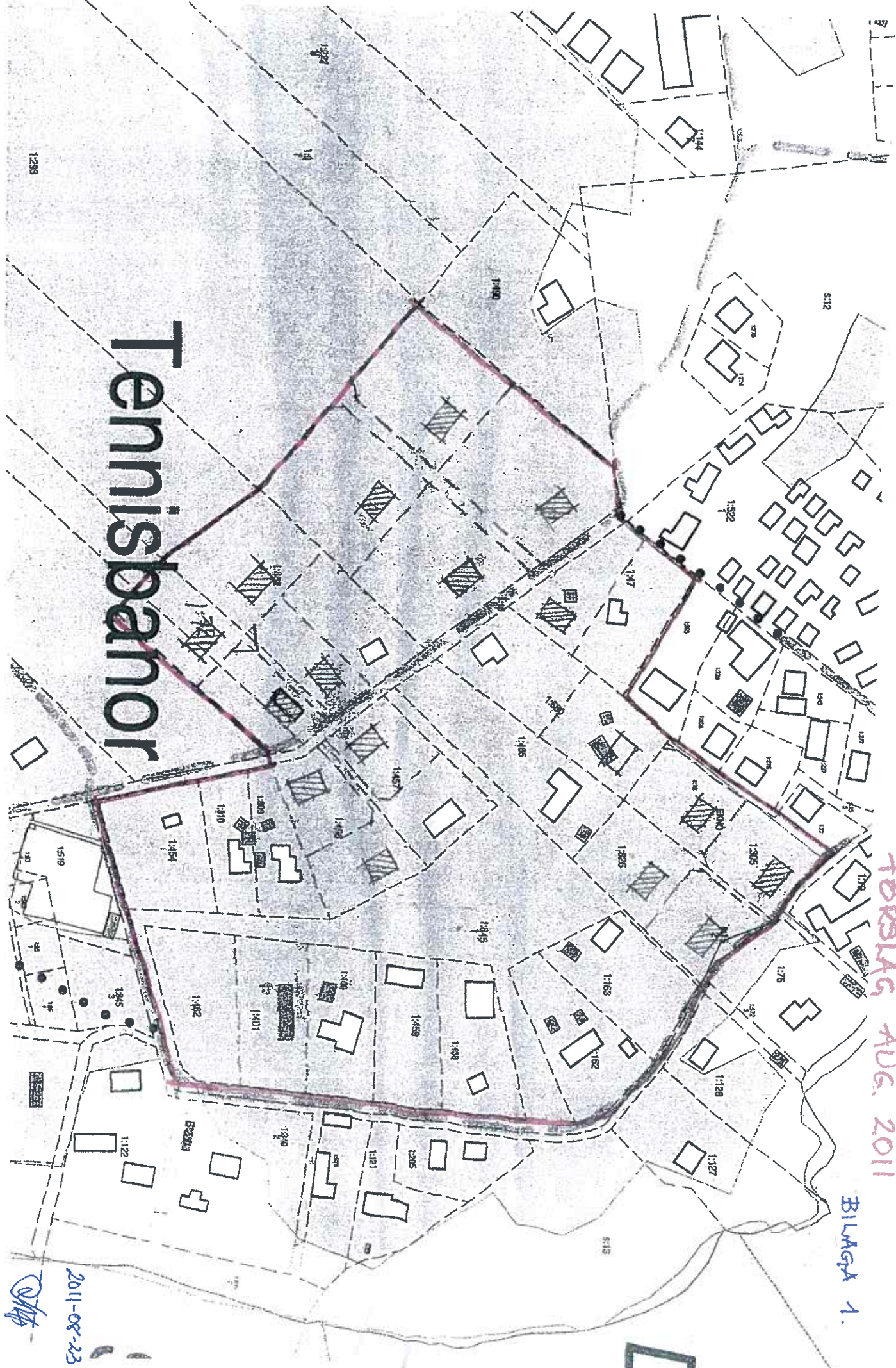


Reigun Thune Hedström
Arkitekt SAR/MSA

Bilagor:

- Bilaga 1. Förslag till planområdets avgränsning samt skiss över tänkt fastighetsindelning
- Bilaga 2. Översiktskarta över Östra Sandfältet
- Bilaga 3. Fullmakt för Reigun Thune Hedström
- Bilaga 4. Lista över de fastighetsägare, som medverkar i planarbetet

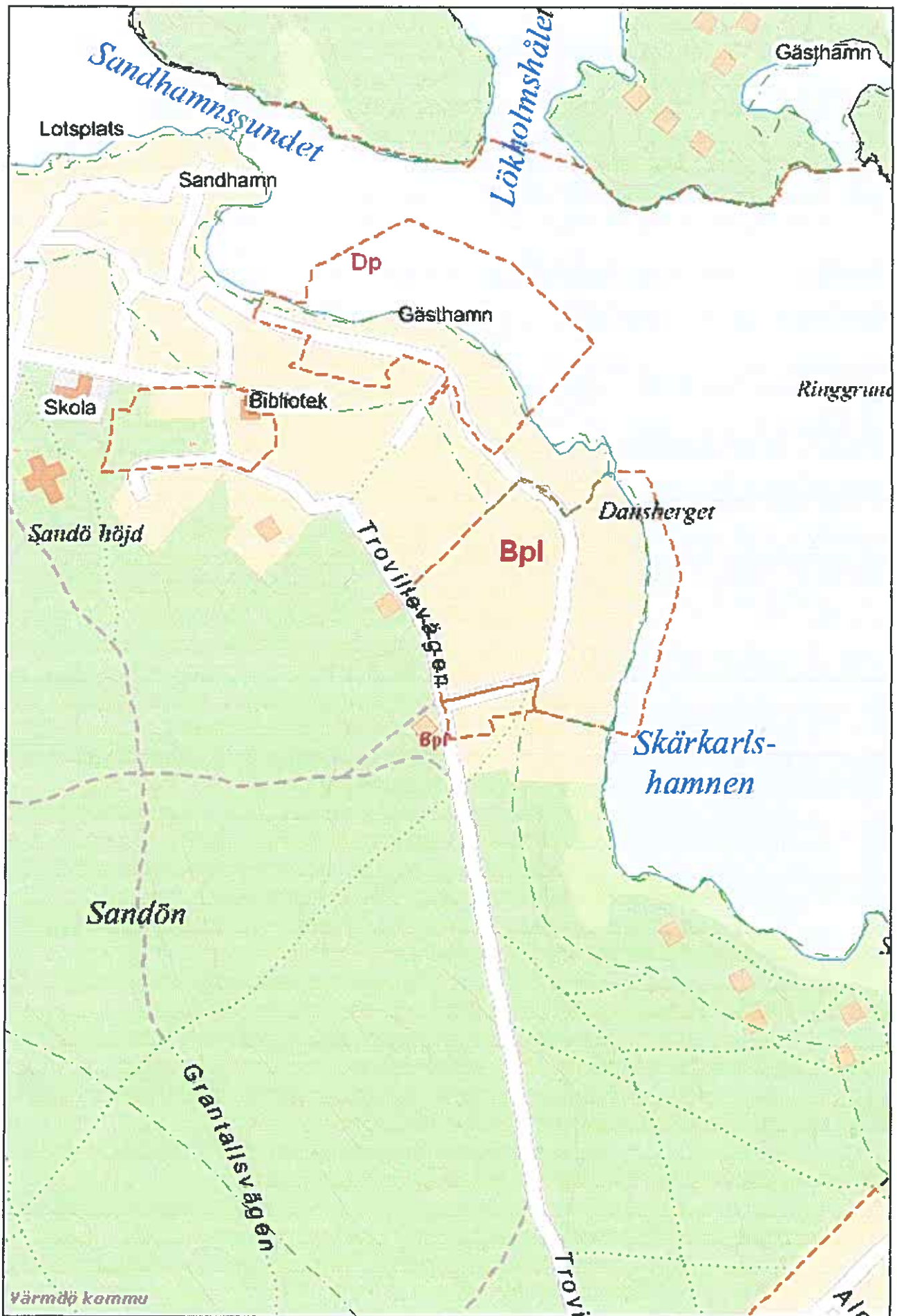
Tennisbanor



PLANOMRÅDETS AVGRÄNSNING
FÖRSLAG AUG. 2011

BILAGA 1.

2011-08-23
[Signature]



ÖVERSIKTSKARTA

Fullmakt

Som representant för fastighetsägarna Eknö 1:47, 1:293, 1:305, 1:465, 1:456, 1:457, 1:680, 1:809, 1:810, 1:721, 1:826 och 1:852 och som gemensamt ansöker om planläggning av Östra Sandfältet på Sandön, lämnar härmed undertecknad fullmakt till Reigun Thune Hedström, Malvastigen 28, 192 54 Sollentuna att företräda oss i detta planarbete.

Stockholm 2011-08-23



Peter Christensson
(Eknö 1:465)

Karlavägen 72
11459 Stockholm
Tel: 0708 254635
e-post: peter.c@christensson-mp.se

Fastighetsägare som medverkar i planarbetet.

Ekno 1:47	Peder & Lotta Strauss
Ekno 1:293	Peter Christensson
Ekno 1:305	Gustaf Johnson
Ekno 1:465	Peter Christensson
Ekno 1:456	Ebba Dieden
Ekno 1:457	Jonas Dieden
Ekno 1:680	Anne Johansson
Ekno 1:809	Ebba Dieden
Ekno 1:810	Ebba Dieden
Ekno 1:721	Olle Palmén
Ekno 1:826	Peter Christensson
Ekno 1:852	Anne Sjöblom - Cederhagen