



Handläggare
Lisa Ringqvist
Kansli- och utvecklingsavdelningen

Diarienummer
13SPN/0037

Kommunstyrelsen

Godkännande av Start-PM för Koviksudde och Skeviksstrand

Förslag till beslut

1. Start-PM för Koviksudde och Skeviksstrand godkänns.
2. Detaljplaner för Koviksudde och Skeviksstrand upprättas.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsen

Sammanfattning

Koviksudde och Skeviksstrand är två av Värmdö kommuns prioriterade förändringsområden i översiktsplan 2012-2030. Utredningsområdet består idag av ca 300 fastigheter, belägna ca 5 kilometer från Gustavsberg. Området ska detaljplaneläggas i två nya detaljplaner med större byggrätter samt en utbyggnad av vatten och avlopp. Syftet med planarbetet är att ange riktlinjer för hur och i vilken form en utbyggnad av området ska ske. De nya planetappernas avgränsning överensstämmer till stora delar med de äldre, gällande detaljplanerna i området.

Planarbetet beräknas kosta ca 2 miljoner kronor och kommer på sikt att finansieras med planavgifter i samband med beviljande av bygglov. Utbyggnad av vatten och avlopp kommer att kosta ca 85 miljoner kronor och finansieras av VA-taxans anläggningsavgifter. Kommunen kan på sikt behöva delta i finansiering av gång- och cykelvägar, infartsparkering och förskola i området.

Bedömning

Koviksudde och Skeviksstrand är utpekade som två prioriterade förändringsområden i översiktsplanen 2012-2030. Inget ytterligare finns att tillägga i ärendet i sak och samhällsplaneringsnämndens förslag till beslut tillstyrks.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom samhällsbyggnadskontoret samt kansli- och utvecklingsavdelningen.



Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1.	Tjänsteskrivelse SBK 2014-02-13	Bilaggs
2.	Protokoll SPN 2014-03-04 § 14	Bilaggs

Stellan Folkesson
Kommundirektör

Maria Larsson Ajne
Kanslichef

Dnr 13SPN/0073

Samhällsplaneringsnämnden 2014-03-04 § 14

Start-PM för Koviksudd och Skeviksstrand

Samhällsplaneringsnämndens förslag

Upprätta detaljplaner för Koviksudd och Skeviksstrand inom område SK1 och SK2 enligt bilagd karta.

Beslutsnivå
Kommunstyrelsen

Ärendebeskrivning

Koviksudd och Skeviksstrand är i kommunens översiktsplan för 2012-2030 utpekade som ett prioriterat förändringsområde (PFO-område). Det innebär att området ska planläggas med större byggrätter och att vatten och avlopp ska byggas ut.

Reservationer och protokollsanteckningar

Per-Olof Fransson (KD) lämnar följande protokollsanteckning:

"Jag anser att ett start-PM bör innehålla en inriktning så att arbetet inte påbörjas i en riktning som sedan inte gillas av nämnden och framför allt inte av de boende i berört område, det är ju de som är våra uppdragsgivare. Exempel: Ta reda på ägoförhållanden på "övrig mark" i området, och om det är samfälligheten som är ägare, möjliggöra några nya avstyckningar som kan ge finansiering till vägförbättringar och ev. belysning. Lämplig tomtstorlek för villabebyggelse när området möjliggörs för permanentbebyggelse, t.ex 1500m². Byggrätt minst 200m². Planera för ett långsiktigt hållbart VA- system med självfall och plats för avloppspumpstationer. På ett tidigt stadium kontakta andra ledningsägare, el, tele, fiber, så att även de, hinner planera för ny el och fiber och därmed möjliggöra samförläggning. Detta är några synpunkter som syftar till bra styrning av detaljplanearbete samt att visa respekt för medborgarna som valt respektive anställt oss för att utföra ett bra arbete för dem."

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Start-PM för Koviksudd och Skeviksstrand, 2014-02-13-

Sändlista
KS



Handläggare
Sten Hammar
Samhällsbyggnad

Darienummer
13SPN0073

Samhällsplaneringsnämnden

Start-PM för Koviksudde och Skeviksstrand

Förslag till beslut

Upprätta detaljplaner för Koviksudde och Skeviksstrand inom område SK1 och SK2 enligt bilagd karta.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsen.

Bakgrund

Utredningsområdet består idag av ca 300 fastigheter ca 5 km norr om Gustavsberg. Inom området finns både planlagd bebyggelse (äldre byggnadsplaner och en avstyckningsplan) och mindre bebyggelseområden som inte är planlagda.

Ärendebeskrivning

Koviksudde och Skeviksstrand är i kommunens översiktsplan för 2012-2030 utpekad som ett prioriterat förändringsområde (PFO-område). Det innebär att området ska planläggas med större byggrätter och att vatten och avlopp ska byggas ut.

Bedömning

Området föreslås planläggas i två nya detaljplaner.

De nya planetappernas avgränsning överensstämmer till stora delar med de äldre, gällande detaljplanerna i området:

FÖRESLAGEN PLAN

SK 1 Koviksudde

SK 2 Skeviksstrandsvägen- Koviksuddsvägen

Områden som ev behöver planläggas senare

SK 3 Del av Koviks gård

SK 4 Dianavägen

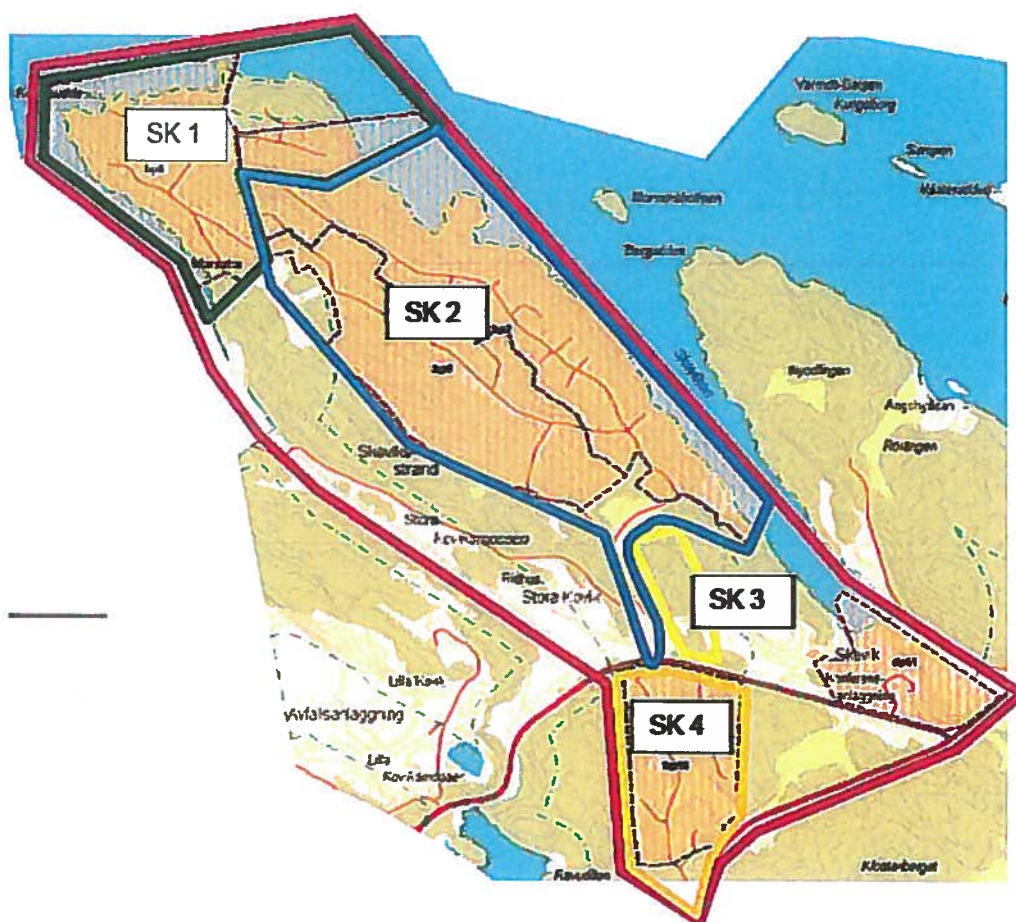
GÄLLANDE PLAN

Dpl Gustavsberg 250 (bp 6)
Avstyckningsplan 391

Dpl Gustavsberg 218 (bp 2)
Dpl Gustavsberg 270 (bp 9)

Ej planlagt tidigare

Dpl Gustavsberg 271(bp10)



Röd figur

Utredningsområdet Koviksudde och Skeviksstrand

Brun skafferling

Tidigare planlagda områden

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanerna beräknas kosta ca 2 milj kr att ta fram till antagande. Planarbetet kommer på sikt att finansieras av planavgifter kopplade till bygglovavgifter i området.

Utbyggnaden av VA (ca 85 mkr) kommer att finansieras via VA-taxans anläggningsavgifter.

Kommunen kan på sikt behöva delta i finansiering av GC-vägar, infartsparkering och förskola i området.

Konsekvenser för miljön

VA-utbyggnaden kommer att minska miljöpåverkan från enskilda avlopp.

Konsekvenser för medborgarna

Konsekvenser för de boende i området blir ökade byggrätter på den egna tomten och möjlighet till VA-anslutning. Ingen delning av tomter kommer att föreslås i planarbetet. Ekonomiska konsekvenser för de boende omfattar bl. a. VA-anslutning, VA-ledningar på egen tomt, planavgift vid bygglov samt kostnader för upprustning av vägar och tillhörande dagvattenanläggningar.



Ärendets beredning

Ärendet har beretts av en arbetsgrupp inom samhällsbyggnadskontoret.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1.	Start-PM Koviksudde och Skeviksstrand	Bilaggs

Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef

Marita Claesson
Tf planchef