



Handläggare
Soroor Notash
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och mexenheten

Diarienummer
11SPN/0304

Samhällsplaneringsnämnden

Start-PM för Kolvik, delområde K3

Förslag till beslut

1. Start-PM för Kolvik, delområde K3 godkänns.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsen

Sammanfattning

Detaljplanarbetet för Kolvik K3, påbörjades 2011 men förutsättningarna har förändrats sedan dess och 2012 vann kommunens nya översiktsplan laga kraft. Med det förnyade start-PM kommer två fastigheter undantas från det ursprungliga uppdraget och detaljplanarbetet kommer ha sin utgångspunkt i kommunens översiktsplan 2012-2030.

Bakgrund

Kolvik som ligger väster om Värmdölandet är ett av kommunens prioriterade förändringsområden som finns redovisade i kommunens översiktsplan. Planarbetet syftar till att tillvarata områdets behov/potential för bebyggelseutveckling och att ordna vägar och allmän mark samt att när planarbetet är avslutat ansluta området till kommunalt vatten och avlopp.

Ärendebeskrivning

Planområdet K3 består av 53 fastigheter varav 51 är bebyggda. Av dagens 53 fastigheter är drygt 50 permanentbebodda och 167 personer är folkbokförda i området. Större delen av planområdet har redan anslutning till kommunalt vatten och avlopp och endast 8 fastigheter saknar anslutning. Detta ger annorlunda förutsättningar för planarbetet jämfört med andra förändringsområden.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet finansieras delvis med skattemedel via PFO-projektets driftbudget och

delvis med planavgifter i samband med beviljande av bygglov. Hög permanentbosättning samt befintliga stora byggrätter ger dock inte samma intäkter som ett PFO-område med mer fritidshuskaraktär.

Konsekvenser för miljön

Planläggningen säkerställer att utbyggnad av området sker med hänsyn till områdets karaktär och översiktsplanens intentioner.

Konsekvenser för medborgarna

Detaljplanen säkerställer en byggrätt till fastighetsägarna och planprocessen ger medborgarna möjlighet att påverka samhällsplaneringen.

Bedömning

Då det även finns preliminära planer på en pendelbåtsbrygga för en nära belägen större fastighet Hemmesta 29:1 (SPN 2013-06-04 § 51), föreslås att fastigheterna utmed strandlinjen Hemmesta 29:1 och angränsande större fastighet Hemmesta 11:34 med stor andel naturmark, enligt figur 5, lyfts ur planen. Planeringsförutsättningarna för de här två fastigheterna är osäkra. Det gäller särskilt frågor kring pendelsbåtsbrygga, naturområde, strandskydd och eventuell framtida förtätning för bostäder och vägar. Att ta med dessa två fastigheter i planen för K3 kan därför medföra risk för försening av planarbetet med konsekvenser för övriga fastighetsägare och faller inte inom ramen för syftet med planläggning av förändringsområden. Det anses att det vore bättre att hantera planläggning av dessa två fastigheter separat i framtiden. Dessa två fastigheter är också redan anslutna till kommunalt VA.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Soroor Notash i samarbete med PFO-samordningsgruppen på samhällsbyggnadskontoret.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Start-PM för Kolvik K3	Bilaggs

Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef

Marita Claëson
Tf Planchef