



Handläggare
Sten Hammar
Samhällsbyggnadskontoret

Diarienummer
13SPN/0073

Samhällsplaneringsnämnden

Detaljplan för Koviksudde, Stora Kovik 1:2 m fl.

Förslag till beslut

Detaljplan för Koviksudde, Stora Kovik 1:2 skickas ut på samråd.

Beslutsnivå

Samhällsplaneringsnämnden.

Bakgrund

Koviksudde 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.

Kommunstyrelsen har i maj 2014 beslutat att detaljplaner ska upprättas för Koviksudde och Skeviksstrand. En ny detaljplan för Koviksudde har tagits fram under sommaren 2014. Planarbetet för Skeviksstrand fortsätter under hösten 2014.

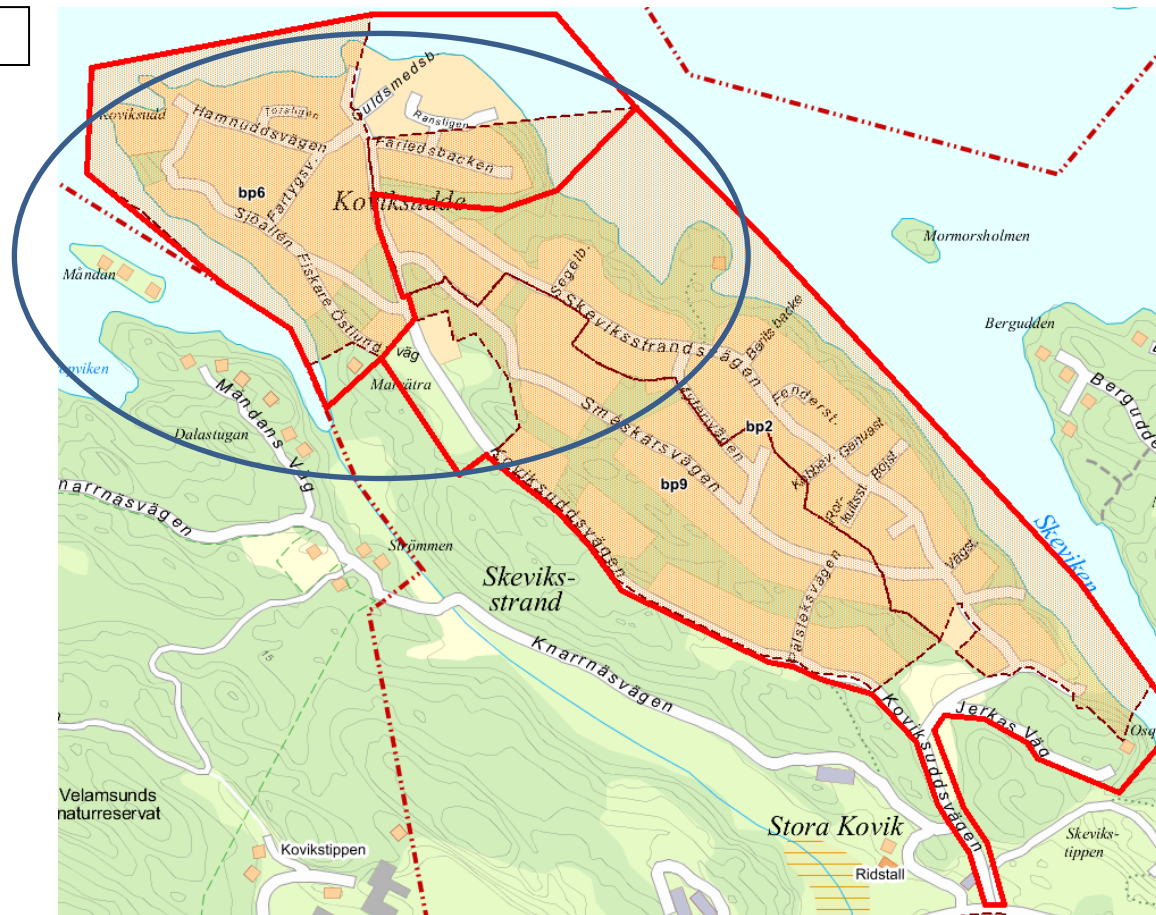
Ärendebeskrivning

Detaljplanen omfattar ca 85 fritidshus och åtet runt bostäder. Planen medger friliggande bostadshus i två våningar med en sammanlagd bruttoarea på 200 m² (100 m² i varje våningsplan). Om man väljer att bygga i ett våningsplan kan huvudbyggnad byggas med maximalt 150 m² byggnadsarea. Komplementbyggnader och garage kan byggas i maximalt 40 m².

Ingen delning av befintliga bostadsfastigheter föreslås i planen. Två nya bostadsfastigheter föreslås på vägföreningens mark.

Områdets vägar är möjliga att bredda i framtiden inom befintliga och föreslagna vägområden. Kommunen är inte huvudman för allmän plats. En vägförening ansvarar för områdets vägar och grönområden.

Kommunen planerar att bygga ut vatten och avlopp i området med start 2016.

Koviksudde

Koviksudde och Skeviksstrand.

Bedömning

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet kommer på sikt att finansieras av planavgifter kopplade till bygglovavgifter i området. Utbyggnaden av VA kommer att finansieras via Va-taxans anläggningsavgifter. Kommunen kan på sikt behöva delta i finansiering av en mindre infartsparkering vid Lagnövägen.

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 fastigheten och möjlighet till VA-anslutning. Ekonomiska konsekvenser för de boende består av VA-anslutning, VA-ledningar på egen fastighet, planavgift vid bygglov samt kostnader för upprustning av vägar och tillhörande dagvattenanläggningar. Närmaste skola och förskola finns i Gustavsberg och på Norra Lagnö. Ny förskola kan eventuellt tillkomma i framtiden i Skeviksområdet nära Koviksudde.

Handlingar i ärendet

1	Plankarta	Bilaggs
2	Plan- och genomförandebeskrivning	Bilaggs

Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef

Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef