



Handläggare  
Sten Hammar  
Samhällsbyggnadskontoret

Diarienummer  
14SPN/0482

Samhällsplaneringsnämnden

## Detaljplan för Skeviksstrand, Stora Kovik 1:1 m fl.

### Förslag till beslut

Detaljplan för Skeviksstrand, Stora Kovik 1:1 m fl skickas ut på samråd.

### Beslutsnivå

Samhällsplaneringsnämnden.

### Sammanfattning

Skeviksstrand omfattar ca 190 fritidshus och året runt-bostäder och är i kommunens översiktsplan för 2012-2030 utpekad som ett PFO-område (prioriterat förändringsområde). Ett planförslag har nu tagits fram med större byggrätter och möjlighet att bygga ut kommunalt att vatten och avlopp. Planen medger också förskola eller gruppboende samt ca åtta nya byggrätter för friliggande villor.

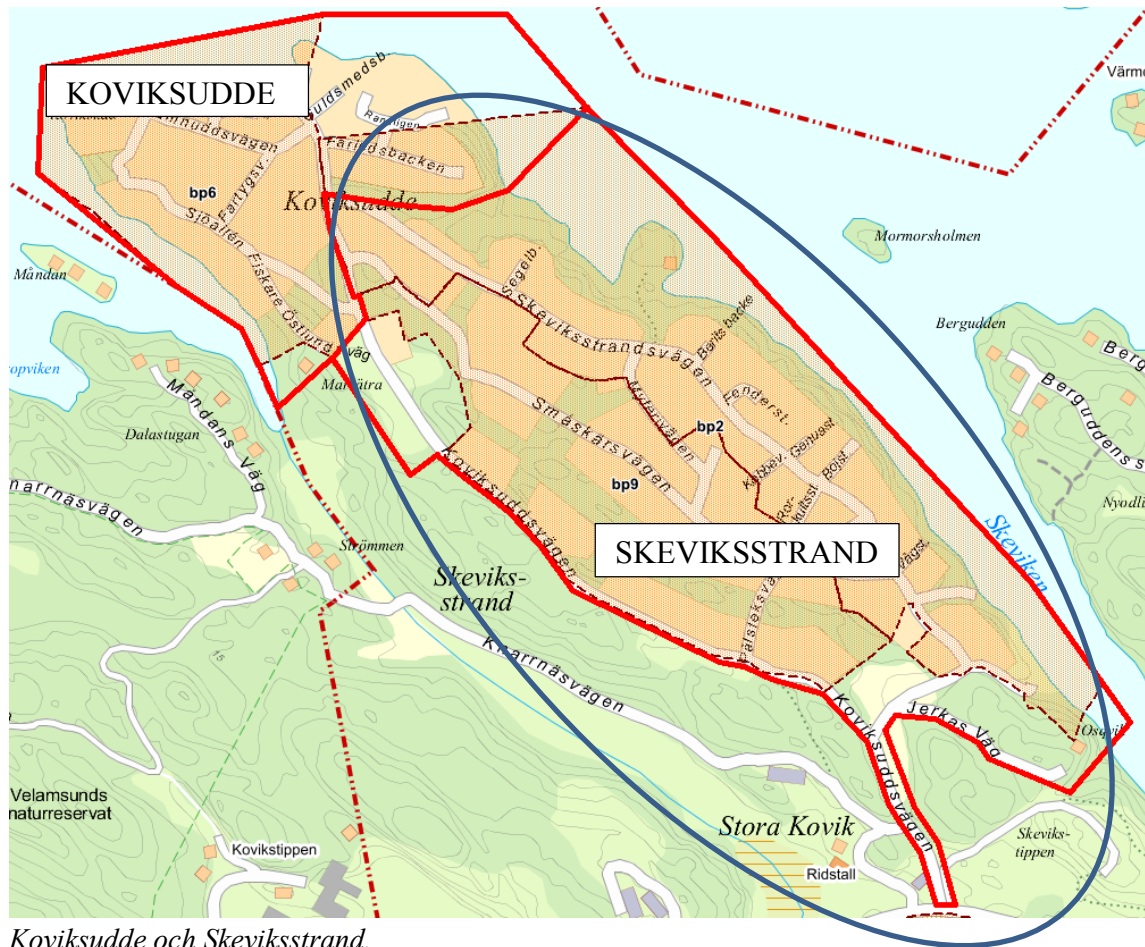
### Bakgrund

Området är tidigare planlagt som ett fritidshusområde under 1940-talet. Kommunstyrelsen har i maj 2014 beslutat att detaljplaner ska upprättas för Koviksudde och Skeviksstrand. Nya detaljplaner har tagits fram under sommaren och hösten 2014. Detaljplan för Koviksudde har tidigare behandlats av samhällsplaneringsnämnden under oktober 2014. Samrådet för båda dessa planer genomförs under jan-feb 2015.

### Ärendebeskrivning

Detaljplanen för Skeviksstrand omfattar befintliga och föreslagna bostadsfastigheter. Här föreslås friliggande bostadshus i två våningar med en sammanlagd bruttoarea på 200 m<sup>2</sup> (100 m<sup>2</sup> i varje våningsplan). Om man bygger i ett våningsplan kan huvudbyggnad byggas med maximalt 150 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Komplementbyggnader och garage kan byggas i maximalt 40 m<sup>2</sup>. Ingen delning av befintliga bostadsfastigheter föreslås i planen. Åtta nya bostadsfastigheter föreslås på mark som tillhör Stora Koviks gård och på vägföreningens mark.

Områdets vägar är möjliga att bredda i framtiden inom befintliga och föreslagna vägområden. En vägförening ansvarar för huvuddelen av områdets vägar och grönområden. Kommunen är huvudman för allmän plats i en mindre del av området med GC-väg och infartsparkering. Kommunen planerar att bygga ut vatten och avlopp i området med start 2015/2016.



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 kommer att finansiera en kortare GC-väg och en infartsparkering vid Lagnövägen/Dianavägen.

### Konsekvenser för miljön

VA-utbyggnaden kommer att minska miljöpåverkan från enskilda avlopp. Området ligger i närheten av Koviks avfallsåtervinning men utanför de skydds-zoner som har beslutats för anläggningen.

### Konsekvenser för medborgarna

Konsekvenser för de boende i området blir större byggrätter på den egna bostadsfastigheten och möjlighet till VA-anslutning. Konsekvenser för fastighetsägaren till Stora Koviks gård blir nya byggrätter men minskade möjligheter till hästhållning. 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.

### **Konsekvenser för barn**

Under planens genomförande kommer antalet barn att öka i planområdet. Närmaste skola och förskola finns i Gustavsberg och på Norra Lagnö. Ett område för förskola har därför föreslagits i södra delen av planområdet. Samråd om förskola har skett med kommunledningskontoret.

### **Handlingar i ärendet**

1	Plankarta	Biläggs
2	Planbeskrivning	Biläggs

---

Samhällsbyggnadskontoret

Lars Öberg

Samhällsbyggnadschef

Henrik Lundberg

Samhällsutvecklingschef