



Handläggare
Helena Gåije
Samhällsbyggnadsavdelningen

Diarienummer
15KS/162

Kommunstyrelsens planutskott

Start-PM för ändring i del av Byggnadsplan 11 för Brunn 1:330 m.fl.

Förslag till beslut

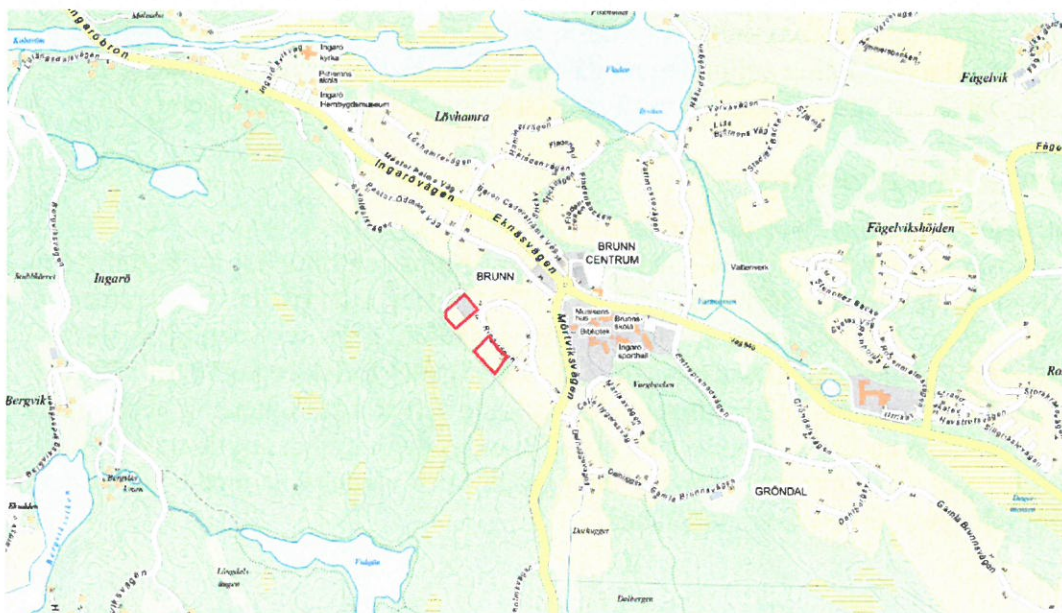
Start-PM för ändring av byggnadsplan 11 omfattande Brunn 1:330 m.fl. godkänns.

Beslutsnivå

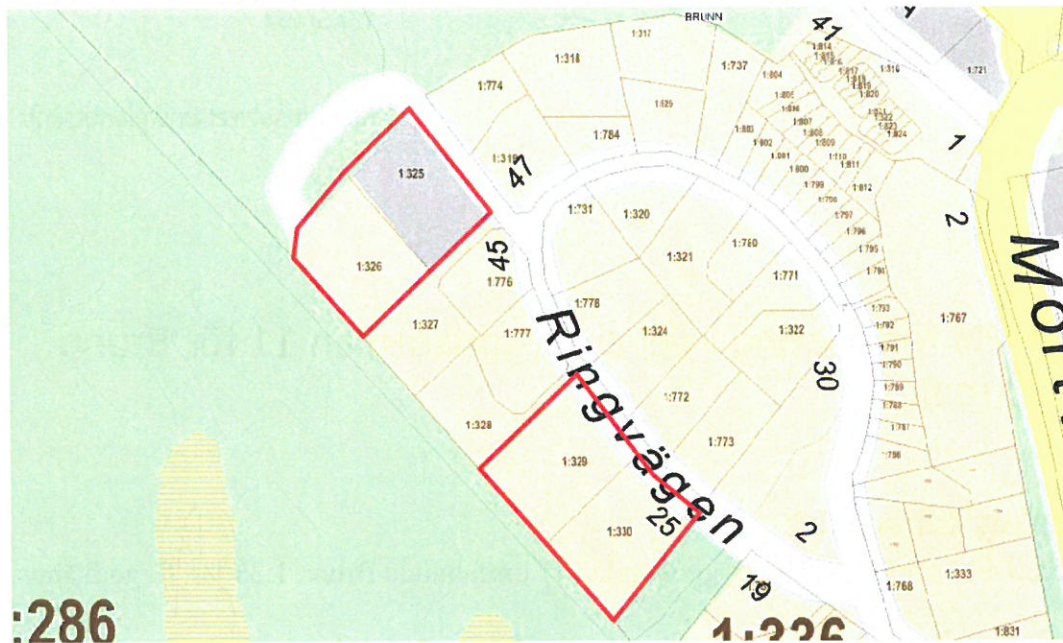
Kommunstyrelsens planutskott

Sammanfattning

Ett förslag till Start-PM för tillägg till byggnadsplan 11 omfattande fastigheterna Brunn 1:330, 1:329, 1:326 och 1:325 har tagits fram. Planarbetet innebär en ändring av minsta fastighetsstorlek för att ge möjlighet till avstyckning av de aktuella fastigheterna. Liknande frimärksplaner finns för de flesta fastigheter inom byggnadsplanens område.



Aktuellt detaljplaneområde markerat med rött



Områden inringade med rött omfattas av detaljplanearbetet.

Bakgrund

Ägarna till Brunn 1:330 har (2014-09-09) inkommit med ansökan om en planändring för möjligheten att avstycka befintlig fastighet i två fastigheter. Planområdet är sedan tidigare detaljplanelagt och omfattas av byggnadsplan 11 från 1946 som anger en tomtstorlek om minst 3500 m². Ett flertal fastigheter inom gällande byggnadsplan har tidigare givits möjlighet till avstyckningar med planändring genom s.k. frimärksplaner. Inom byggnadsplanens område finns ytterligare tre bostadsfastigheter som inte har möjlighet till avstyckning enligt den nu gällande byggnadsplanen. Förvaltningen föreslår därför att aktuell planändring även ska omfatta dessa tre fastigheter.

Ärendebeskrivning

Läge och planeringsförutsättningar

De berörda fastigheterna är belägna sydväst om Brunnens centrum. Tre av fastigheterna ägs av enskilda fastighetsägare och är bostadsfastigheter. Den fjärde som rymmer en förskola ägs av Värmdö kommun. Planen föreslås möjliggöra avstyckning av dessa fastigheter. I gällande byggnadsplan är minsta fastighetsstorlek reglerad till 3500 m². Fastigheterna ligger inom kommunens VA-område och alla fastigheter är anslutna till det kommunala vatten- och spillvattennätet. Planens delområden angränsar till en större naturfastighet som är en del av en regional grönkil och värdekärna med höga värden för naturupplevelser enligt översiktsplanen.

Tidplan :

Start-PM	oktober	2015
Samråd	januari	2017
Granskning	april	2017
Antagande	december	2017

**Gällande plan**

Gällande byggnadsplan för aktuella fastigheter är byggnadsplan 11 fastställd 1946, avsedd för fritidshusbebyggelse och egnahem.

För aktuell fastighet anger gällande byggnadsplan :

- Minsta tomtstorlek 3500 m²
- Fristående huvudbyggnader för bostadsändamål i en våning och med en tillåten byggnadsarea på 250 m²
- Komplementbyggnader med sammanlagd yta om högst 40 m²
- En 6 meter bred markyta som inte får bebyggas(prickmark) längs fastighetsgräns.
- Tillåten taklutning högst 30°

Förenlighet med gällande översiktsplan

Översiktsplanen 2012-2030 anger riktlinjer om förtätning i kommunens centrumområden Gustavsberg, Hemmesta och Brunn. Förvaltningen bedömer att aktuell planförfrågan är i enlighet med riktlinjerna i översiktsplanen om förtätning av Brunn.

Planens genomförande

Detaljplanen upprättas enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015 med standardförfarande. Standardförfarande omfattar planskedena samråd, granskning och antagande. Om planförslaget godkänns av samrådskretsen kan planen handläggas med begränsat förfarande. Planen bedöms bli antagen första kvartalet 2016.

Bedömning**Ekonomiska konsekvenser**

Planen finansieras med planavgift som tas ut vid bygglov.

Konsekvenser för miljön

En utökad exploatering med enbostadshus innebär normalt att biltrafiken ökar och medför också normalt mer hårdgjorda ytor som kan få negativ påverkan vad gäller buller och luftkvalitet respektive förorening av dagvatten.

Konsekvenser för medborgarna

En exploatering enligt föreslagen planändring ger möjligheter till ett boende med tillgång till kollektivtrafik, service, skola, idrott och kultur.

Konsekvenser för barn

En förtätning enligt föreslagen planändring ger barn möjlighet att i närområdet få tillgång till skola, idrott, kultur och rekreation.

**Handlingar i ärendet**

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1.	Start-PM för ändring i del av Byggnadsplan 11 för Brunn 1:330 m.fl.	Bilagges

Stellan Folkesson
Kommundirektör

Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef