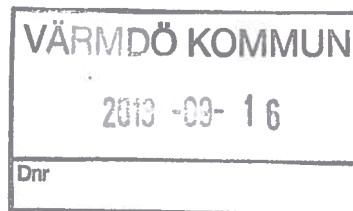


Värmdö kommun
Samhällsbyggnadskontoret
134 81 Gustavsberg



Ansökan om planbesked

Förslag till detaljplan för del av Värmdövik 1:718 (Hagaberg) i Värmdö kommun

Planbesked

Hagabergs Samfällighetsförening önskar härmed planbesked enligt 5 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL) för att ändra detaljplanen för Värmdöviks bostadsområde med nedan angivna förutsättningar och förslag. Vi önskar att planändringen kan ske genom enkelt planförfarande.

Förslagets huvudsakliga syfte

Syftet med ändringen av detaljplanen är att flytta en handelstomt i gällande plan till ett nytt lämpligare läge samt att därvid minska den parkeringsyta, som inte behövs för parkering. Efter planändringen avser samfällighetsföreningen att avstycka och sälja handelstomten.

Det finns intressenter som önskar använda handelstomten för kommersiell verksamhet såsom garage, lager och mindre kontor. Trafikalstringen bedöms inte överstiga 5 fordon/dygn för aktuella intressenter.

Bakgrund

För det berörda området gäller detaljplan för Värmdöviks bostadsområde vilken vann laga kraft 1994-09-28 (akt 0120-P94/0809). Genomförandetiden för planen gick ut 2009-09-28. Utdrag ur gällande plankarta, se bilaga 1.

I den aktuella planlagda delen av fastigheten Värmdövik 1:718 ingår en parkeringsyta (märkt P på plankartan) och en handelstomt (märkt H1) som är belägna omedelbart bakom busshållplatsen Hagaberg.

Markägare

Värmdövik 1:718 förvaltas av Hagabergs Samfällighetsförening. I samfällighetsföreningen ingår samtliga fastigheter inom Hagaberg.

Markägarna är överens om att frågan om ändring av detaljplanen prövas. Föreningsstämman har 2012-05-29 beslutat att undersöka möjligheten till avyttring av viss del av det aktuella området till extern intressent.

Planförslaget

Samfällighetsföreningens önskemål är nu att ändra detaljplanen enligt planförslaget, bilaga 2.

Förslaget innebär att en del, ca 1000 kvm, av den hårdgjorda avgrusade ytan som enligt planen är P-område i stället blir tomt för handelsändamål. Endast en del av P-området i den östra delen behålls, där det idag finns cykeluppställningsplats och en mindre bod. I väster minskas P-området och blir naturmark. En del av H-området i norr föreslås också bli naturmark. Detta område utgör en sluttning med bl a klubbalar som bibehålls som en naturlig ridå mot den närmaste bebyggelsen.

Förslaget innebär att H-tomten avgränsas i söder mot befintlig dagvattenuppsamling mot Stavsnavsvägen och i väster mot befintligt dike, se bifogad flygbild och foto, bilaga 3.

Infart till den nya H-tomten sker med servitut över P-området från Hagabergsvägen. Den föreslagna H-tomten ansluts till det kommunala VA-systemet alldeles norr om tomtplatsen.

Byggnadsverkets karaktär och ungefärliga omfattning

Samma byggrätt och planbestämmelser som i gällande plan föreslås för H-tomten. Nybyggnad om högst 500 kvm bruttoarea bör därför gälla och med en färgsättning som smälter in i övrig bebyggelse. Någon miljöstörande verksamhet kommer inte att lokaliseras till H-tomten. Alternativt kan en byggnad i två våningar med bruttoarea högst 250 kvm studeras i planarbetet.

Exploatering och genomförandetid

Exploateringen sker i egen regi. Något exploateringsavtal bedöms inte erforderligt. Genomförandetiden föreslås till 10 år.

Tidplan för planarbetet, planavtal

Snarast efter planbesked påbörjas planarbetet. Grundkarta upprättas utifrån kommunens primärkarta och ledningskarta. För att inte ta i anspråk kommunala resurser mer än nödvändigt anlitas extern konsult för planarbetet.

I ett planavtal föreslås att samarbetet mellan kommunen och samfällighetsföreningen regleras med tidplan och kommunala resursinsatser för samråd, granskning och antagande av planförslaget. Detaljplanearbetet bekostas av samfällighetsföreningen.

Enkelt planförfarande

Med hänsyn till att planändringen endast omfattar ändring av lokaliseringen för redan befintlig handelstomt samt justering av naturmarken önskas förenklat planförfarande enligt 5 kap 7 § PBL.

Kommunens planbesked

Den ovan beskrivna planändringen kräver, efter underhandssamråd, för sitt genomförande ett kommunalt planbesked samt besked att ändringen kan genomföras som enkelt planförfarande. Vi önskar ett sådant besked så snart som möjligt.

Kontaktpersoner

Gunnar Larsson, Gullvivevägen 9, 139 35 Värmdö, tfn 08-57141450, e-post:
gunnarlarsson@mac.com.

Denna skrivelse har på uppdrag av och i samråd med samfällighetsföreningen upprättats av Göran Eriksson Lantmäterikonsult, Yrvädersgatan 8, 802 75 Gävle, tfn 070-621 20 56, e-post: goran.eriksson@gavlenet.se.

Hagaberg den 12/9 2013.



Daniel Arvidsson
Ordförande
Hagabergsvägen 10
139 35 Värmdö



Staffan Jansson
Kassör
Hagabergsvägen 6
139 35 Värmdö

Bifogas:

1. Utdrag ur gällande detaljplan
2. Kartskiss över den tilltänkta planändringen
3. Flygbild och foto

2013-09-09/GE

VÄRMDÖ KOMMUN
2013 -09- 16
Dnr



VÄRMDÖ KOMMUN

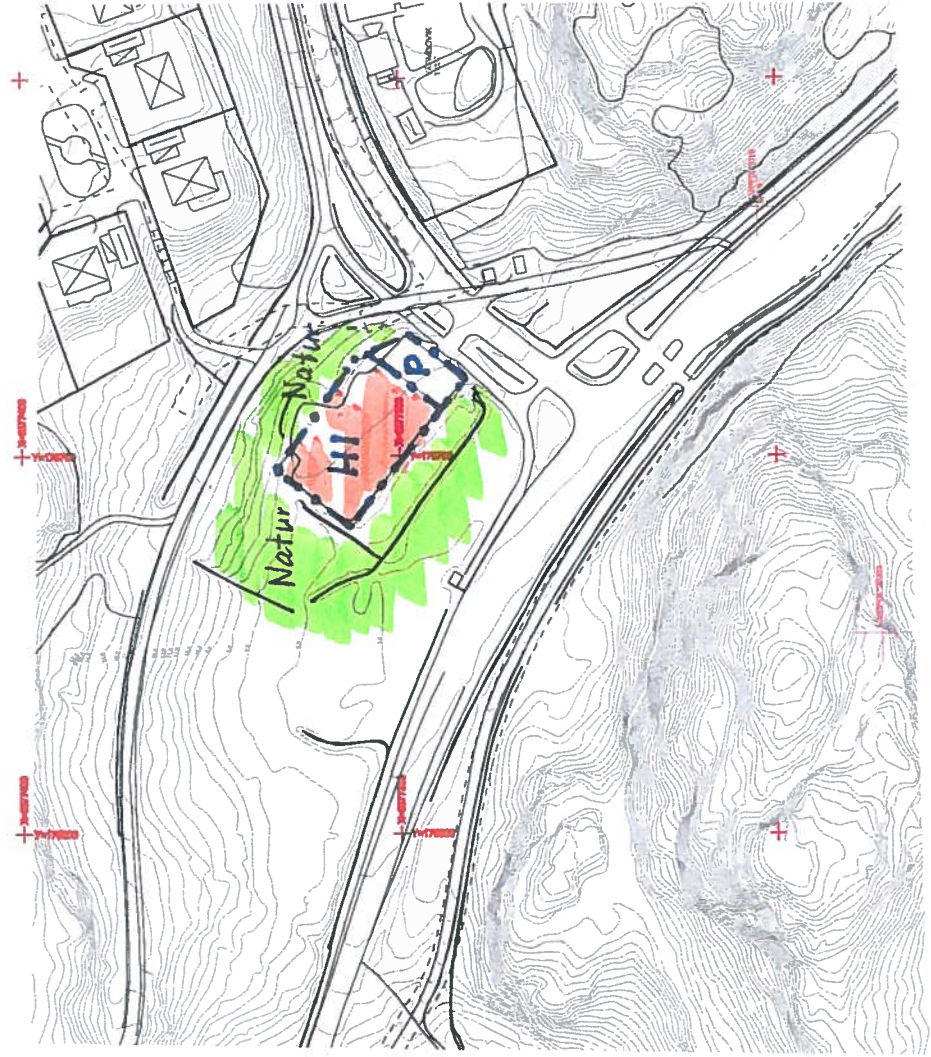
Primärkarteutdrag

övers del av Värmdövik 1:697 m.fl.

Skala 1:2000
Koordinatsystem
Plan: Sweref 99 18 00
Höjd: RH00
Uttidat
2013-08-27
Malin Sträng

Planförslag

VÄRMDÖ KOMMUN
2013 -09- 16
Dnr



2013-09-06

+ Göran Ekblom

1944

1945

1946

1947

1948

1949

1950

1951

1952

1953

1954

1955

1956

1957

1958

Dillaga 3



VÄRMDÖ KOMMUN
2013 -09- 16
Dnr

2013-09-06/6E



2000-00-00



