



Handläggare
Marie Lindström
Kansli- och utvecklingsavdelningen

Darienummer
14KS/0045

Kommunstyrelsen

Godkännande av Start-PM för Enkärret samt beslut om planuppdrag

Förslag till beslut

1. Start-PM för Enkärret på Ingarö godkänns.
2. Detaljplan för Enkärret upprättas.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsen

Sammanfattning

Enkärret på Ingarö är ett av Värmdö kommuns prioriterade förändringsområden i översiktsplan 2012-2030. Området ska detaljplaneläggas och kommunalt vatten och avlopp byggas ut. Syftet med planarbetet är att ange riktlinjer för hur och i vilken form en utbyggnad av området ska ske. Planarbetet kommer att genomföras med enkelt planförfarande. Större delen av planområdet ligger inom sekundärt vattenskyddsområde, medan en del finns inom primärt vattenskyddsområde. Planarbetet finansieras delvis med skattemedel via PFO-projektets driftbudget och delvis med planavgifter i samband med beviljande av bygglov.

Bedömning

Eftersom området Enkärret på Ingarö är ett av kommunens prioriterade förändringsområden bör start-PM för området godkännas och ett förslag till detaljplan upprättas.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom samhällsbyggnadskontoret och kansli- och utvecklingsavdelningen. Ärendet behandlades i samhällsplaneringsnämnden den 28 januari 2014.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Biläggs ej
1.	Tjänsteskrivelse SBK 2014-01-14	Bilaggs
2.	Protokoll SPN 2014-01-28 §	Bilaggs



Nr Handling

Bilaggs/Bilaggs ej

Stellan Folkesson
Kommundirektör

Maria Larsson Ajne
Kanslichef

Handläggare: Helena Gåije
Tlf: (08) 570 485 48

Till Kommunstyrelsen

Enkärrret – godkännande av start PM och beslut om planuppdrag

Förslag till beslut

1. Start-PM för Enkärrret godkänns.
2. Förslag till detaljplan för Enkärrret ska upprättas.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsen.



Planområdet

Sammanfattning

Syftet med planarbetet i de prioriterade förändringsområdena är att ange riktlinjer för hur och i vilken form en fortsatt utbyggnad av områdena ska ske samtidigt som kommunalt vatten och avlopp byggs ut.

Enkärrret är i översiktsplanen (2012-2030) utpekade som ett prioriterat förändringsområde som ska detaljplaneläggas och där kommunalt vatten och avlopp ska byggas ut.

Planarbete för angränsande delområden Gamla Brunnsvägen I4 kommer att ställas ut våren 2014. Aktuellt planområde är planlagt.

Planarbetet kommer att genomföras med enkelt planförfarande.

Del av planområdet är inom primärt vattenskyddsområde och större delen av planområdet ligger inom sekundärt vattenskyddsområde.

Planeringsförutsättningar

Enkärret består idag av ca 107 fastigheter. Tomtstorlekarna i området varierar men många är 4000 m² eller större (se karta).

Utredning om möjlighet att bygga ut vatten och avlopp under pågående planarbete, efter genomfört samråd, pågår.

Finansiering

Planarbetet finansieras delvis med skattemedel via PFO-projektets driftbudget och delvis med planavgifter i samband med beviljande av bygglov. Områdets detaljplaneläggning är budgeterad i PFO-projektets budget för 2014.

Preliminär tidplan

Preliminär tidplan för planarbetet:

jan 2014	antagande av Start-PM i kommunstyrelsen
jan - juni 2014	arbete med att ta fram planförslag
aug 2014 – mars 2015	plansamråd
(april – sept 2015	vid behov bearbetning av planförslaget och framtagande av granskningshandlingar)
oktober 2015	bearbetning av planförslaget och framtagande av antagningshandlingar
dec 2015	antagande

Bilägges

Start-PM

Ärendets beredning

För ärendets beredning svarar planarkitekt Helena Gåije.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

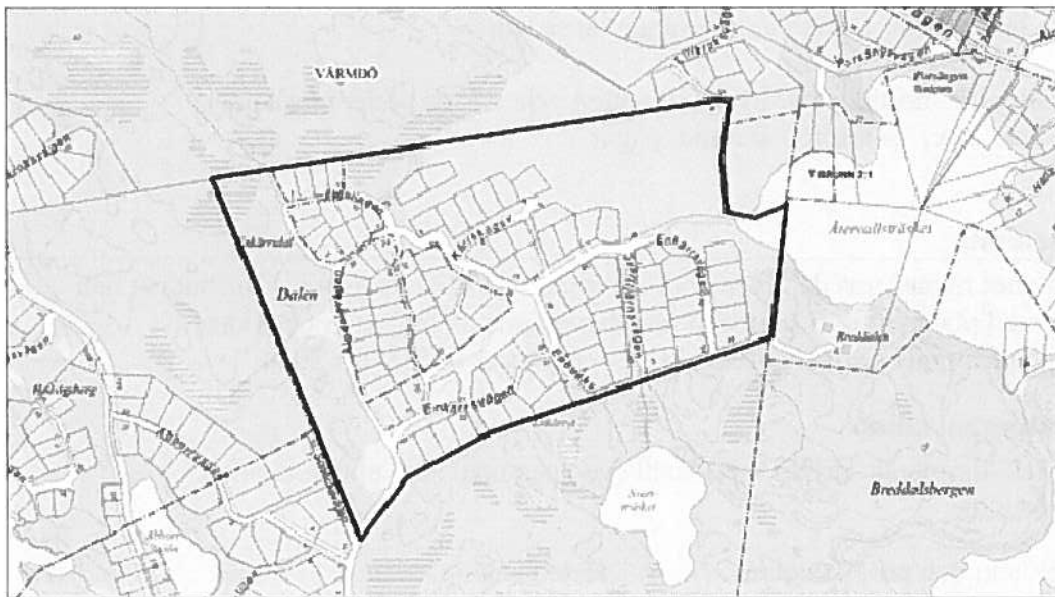
Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef



Handläggare: Helena Gåije
Tlf: (08) 570 485 48

START-PM

INGARÖ I4 – ENKÄRRET



Karta över planområdet

Bakgrund

Enkärret på Ingårö är ett av kommunens prioriterade förändringsområden som finns redovisade i kommunens översiktsplan från 2010. Syftet med planarbetet i de prioriterade förändringsområdena är att ange riktlinjer för hur och i vilken form en fortsatt utbyggnad av områdena ska ske samtidigt som kommunalt vatten och avlopp byggs ut.

Planeringsförutsättningar

Enkärret består idag av ca 107 fastigheter. Tomtstorlekarna i området varierar men många är 4000 m² eller större (se karta).

Utredning om möjlighet att bygga ut vatten och avlopp under pågående planarbete, efter genomfört samråd, pågår.

Kommande planarbete

Det kommande planarbetet tar sin utgångspunkt i det upprättade av samrådshandling. Fortsatt planarbete ska ange riktlinjer för fortsatt bebyggelseutveckling.

Områdets förutsättningar ska belysas samt hur planförslaget inverkar på och påverkas av bl.a.:

- Naturmiljö och hänsyn till strandskydd
- Kulturmiljö
- Befintlig bebyggelse och närmiljö
- Teknisk försörjning, inkl dagvatten

Som en del i planarbetet ska utredas och lämnas förslag på

- Byggrätt för området
- Lämplig bebyggelseutformning och placering av byggnader
- Vägområdenas utformning i samband med områdets omvandling till permanentbostadsområde.
- Inverkan på trafik i angränsande områden.

Utredning om möjlighet att bygga ut vatten och avlopp under pågående planarbete, efter genomfört samråd, pågår

Finansiering

Planarbetet finansieras delvis med skattemedel via PFO-projektets driftbudget och delvis med planavgifter i samband med beviljande av bygglov. Områdets detaljplanläggning är budgeterad i PFO-projektets budget för 2014

Projektorganisation

Projektet kommer att drivas med såväl egen personal som upphandlade plankonsulter.

Planarkitekt och projektledare	Helena Gåije
VA-ingenjör	Johanna Danielsson
Exploateringsingenjör	Konsult (tillsvidare)

Preliminär tidplan

Preliminär tidplan för planarbetet:

jan 2014	antagande av Start-PM i kommunstyrelsen
jan - juni 2014	arbete med att ta fram planförslag
aug 2014 – mars 2015	plansamråd
(april – sept 2015	vid behov bearbetning av planförslaget och framtagande av granskningshandlingar)
oktober 2015	bearbetning av planförslaget och framtagande av antagningshandlingar
dec 2015	antagande