



Handläggare  
Sten Hammar  
Samhällsbyggnad

Diarienummer  
13SPN0073

Samhällsplaneringsnämnden

## Start-PM för Koviksudde och Skeviksstrand

### Förslag till beslut

Upprätta detaljplaner för Koviksudde och Skeviksstrand inom område SK1 och SK2 enligt bilagd karta.

### Beslutsnivå

Kommunstyrelsen.

### Bakgrund

Utredningsområdet består idag av ca 300 fastigheter ca 5 km norr om Gustavsberg. Inom området finns både planlagd bebyggelse (äldre byggnadsplaner och en avstyckningsplan) och mindre bebyggelseområden som inte är planlagda.

### Ärendebeskrivning

Koviksudde och Skeviksstrand är i kommunens översiktsplan för 2012-2030 utpekad som ett prioriterat förändringsområde (PFO-område). Det innebär att området ska planläggas med större byggrätter och att vatten och avlopp ska byggas ut.

### Bedömning

#### Området föreslås planläggas i två nya detaljplaner.

De nya planetappernas avgränsning överensstämmer till stora delar med de äldre, gällande detaljplanerna i området:

#### *FÖRESLAGEN PLAN*

SK 1 Koviksudde

SK 2 Skeviksstrandsvägen- Koviksuddsvägen

#### Områden som ev behöver planläggas senare

SK 3 Del av Koviks gård

SK 4 Dianavägen

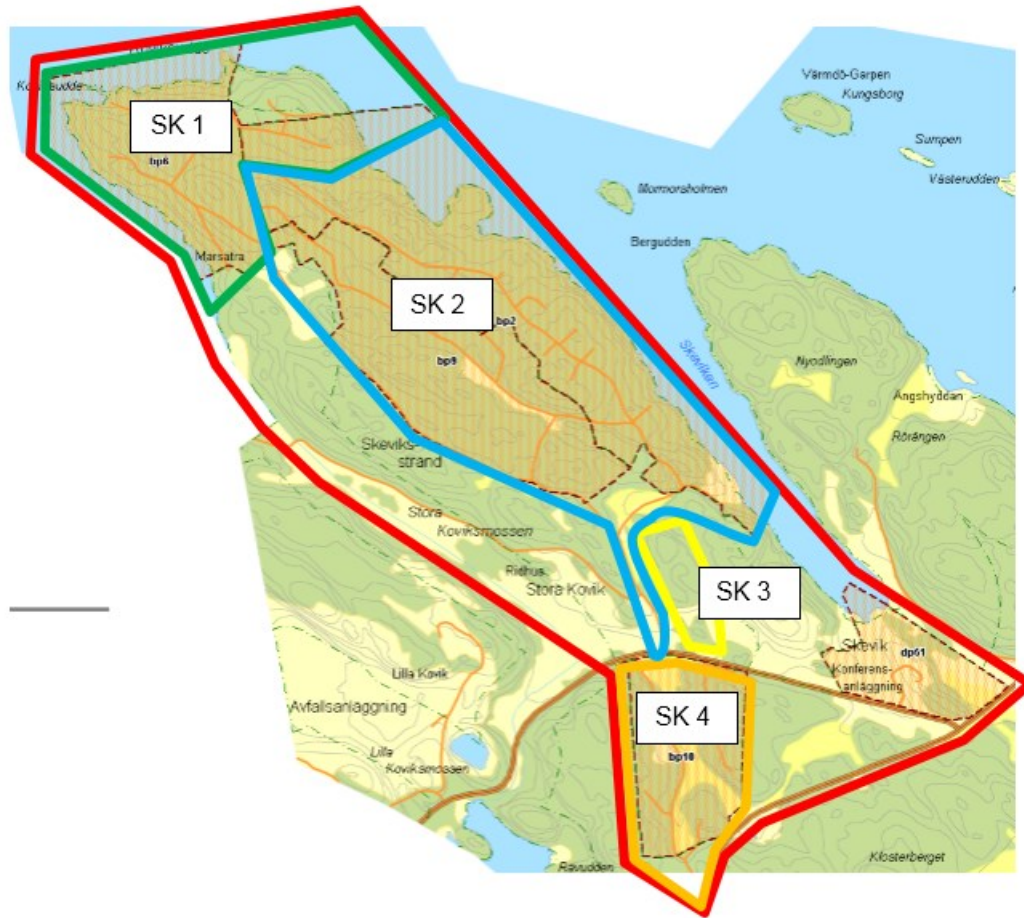
#### *GÄLLANDE PLAN*

Dpl Gustavsberg 250 (bp 6)  
Avstyckningsplan 391

Dpl Gustavsberg 218 (bp 2)  
Dpl Gustavsberg 270 (bp 9)

Ej planlagt tidigare

Dpl Gustavsberg 271(bp10)



Röd figur

Utredningsområdet Koviksudde och Skeviksstrand

Brun skraffering

Tidigare planlagda områden

### **Ekonomiska konsekvenser**

Detaljplanerna beräknas kosta ca 2 milj kr att ta fram till antagande. Planarbetet kommer på sikt att finansieras av planavgifter kopplade till bygglovavgifter i området.

Utbyggnaden av VA (ca 85 mkr) kommer att finansieras via VA-taxans anläggningsavgifter.

Kommunen kan på sikt behöva delta i finansiering av GC-vägar, infartsparkering och förskola i området.

### **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 tomten och möjlighet till VA-anslutning. Ingen delning av tomter kommer att föreslås i planarbetet. Ekonomiska konsekvenser för de boende omfattar bl. a. VA-anslutning, VA-ledningar på egen tomt, planavgift vid bygglov samt kostnader för upprustning av vägar och tillhörande dagvattenanläggningar.



## Ärendets beredning

Ärendet har beretts av en arbetsgrupp inom samhällsbyggnadskontoret.

## Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1.	Start-PM Koviksudde och Skeviksstrand	Bilaggs

Lars Öberg  
Samhällsbyggnadschef

Marita Claëson  
Tf planchef