



Handläggare  
Helena Gåije  
Samhällsbyggnadsavdelningen

Diarienummer 15KS/162

Kommunstyrelsens planutskott

## Planbesked för ändring av byggnadsplan Brunn 1:1 m.fl för fastigheterna Brunn 1:330 m.fl

### Förslag till beslut

1. Ansökan om planbesked för planläggning av Brunn 1:330 m.fl. bifalles.
2. Avgiften för planbeskedet är 8 900 skr enligt plantaxa 2014. Faktura skickas separat.

### Beslutsnivå

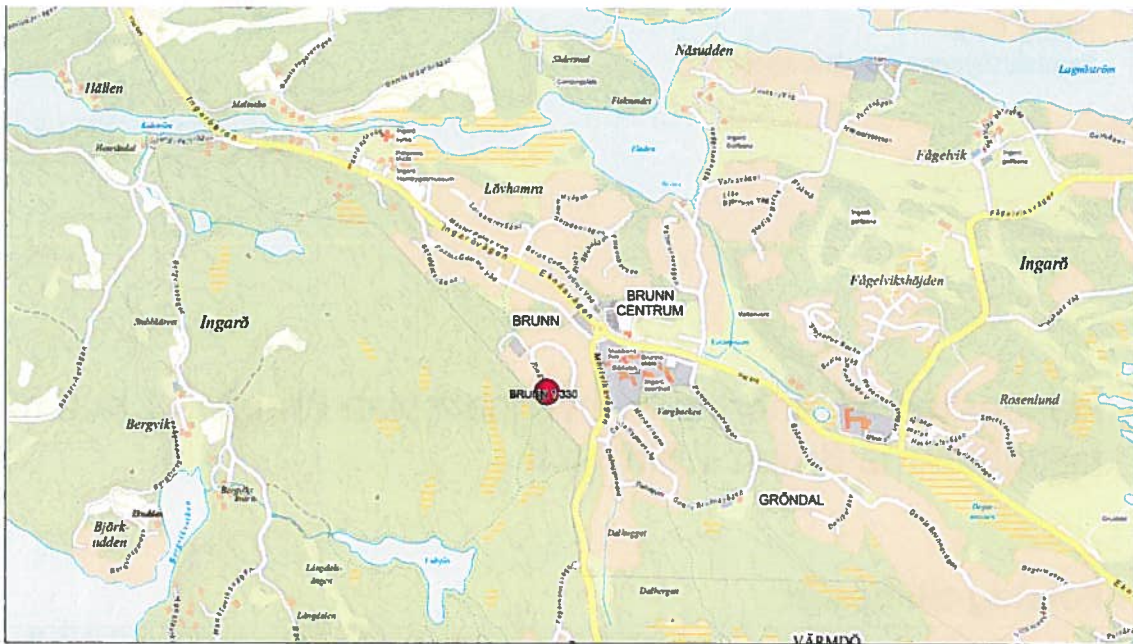
Kommunstyrelsens planutskott

### Sammanfattning

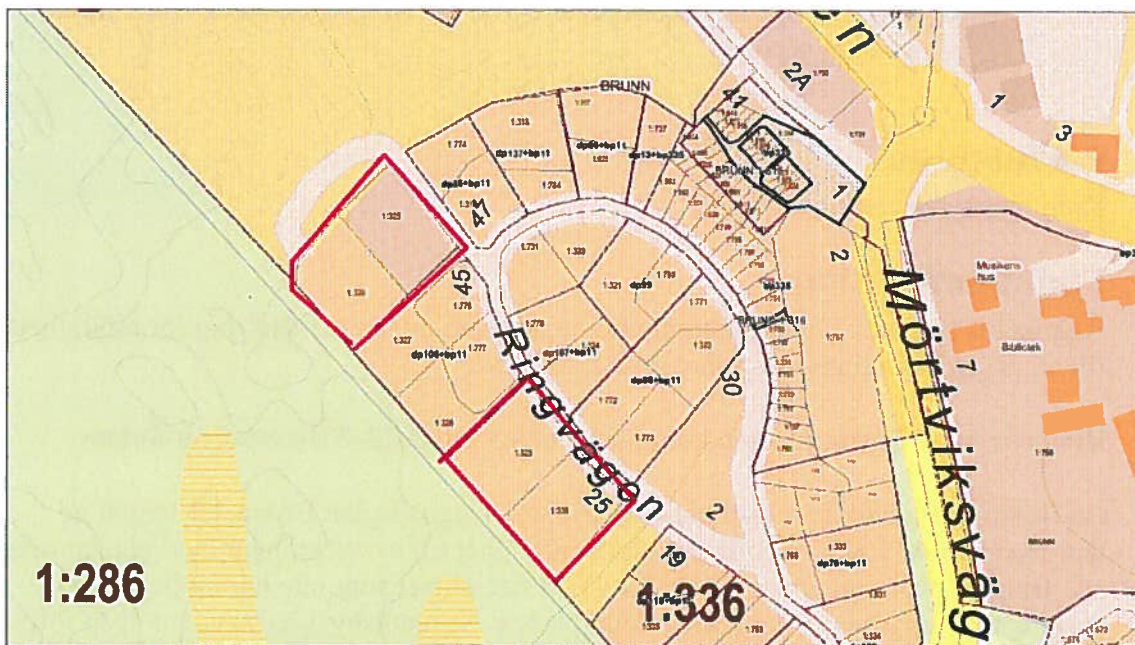
Ägarna till Brunn 1:330 har inkommit med ansökan om en planändring för möjligheten till att avstycka befintlig fastighet i två fastigheter.

Brunn är en av de tätorter som kommunen enligt Öp 2012-2030 avser att förtäta.

Ett flertal fastigheter inom gällande detaljplan, byggnadsplan Brunn 1:1 upprättad den 1 november 1945, har tidigare givits möjlighet till avstyckningar med planändring, s.k. frimärksplaner. Inom området finns fyra fastigheter som inte har möjlighet till avstyckning enligt den nu gällande detaljplanen. Samhällsbyggnadsavdelningen föreslår därför att aktuell planändring även ska omfatta dessa fyra fastigheter som inte har möjlighet till avstyckning.



Karta 1. Översiktsskarta med den föreslagna planändringen markerat med rött



Karta 2. Översiktsskarta med den föreslagna planändringen markerat med rött

## Bakgrund

En ansökan om möjlighet att dela fastigheten Brunn 1:330 i två delar har inkommit till kommunen, den ursprungliga byggnadsplanen för del av Brunn 1:1 medger inte delning av fastigheten. De fyra fastigheter som tidigare inte fått planändring får härmed möjlighet i och med planändringen att avstycka fastigheterna. Endast en fastighetsägare har begärt planändring, men eftersom de övriga tre inte har haft möjlighet att avstycka fastigheten får de härmed möjlighet till avstyckning.

## Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren till Brunn 1:330 har ansökt om planändring av fastigheten för att kunna avstycka den. Fastigheten ligger inom Brunn centrum och samhällsbyggnadsavdelningen har tidigare gjort s.k. frimärksplaner för att kunna medge avstyckning inom området.

Översiktsplanen 2012-2030 anger riktlinjer om förtätning i kommunens centrum Gustavsberg, Hemmesta och Brunn.

Samhällsbyggnadsavdelningen bedömer att aktuell planförfrågan är i enlighet med riktlinjerna i översiktsplanen om förtätning av Brunn Centrum.

Detaljplanen upprättas enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015 med standardförfarande.

Detaljplanen bedöms bli antagen 2016.

## Bedömning

En ändring av detaljplanen till att tillåta avstyckning av de fyra resterande fastigheterna, som inte tidigare har fått planändring, bedöms inte strida mot riktlinjerna i kommunens översiktsplan.

### Ekonomiska konsekvenser

De kommunalekonomiska konsekvenserna är både intäkter med fler boende och kostnader i ett större kommunalt åtagande.

Planen finansieras med planavtal.

### 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 luftkvalité 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 närområde få tillgång till skola, idrott, kultur och orörd natur.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Samhällbyggnadsavdelningen

## Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Begäran om planändring	X
2	Checklista	X

## Sändlista för beslutsexpediering

Sökande  
Samhällsbyggnadsavdelningen

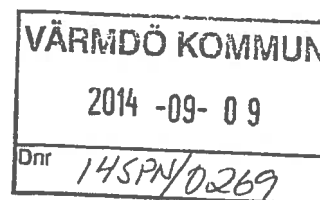


Stellan Folkesson  
Kommundirektör



Lars Öberg  
Sektorschef

Värmdö kommun  
Samhällsbyggnadskontoret, Planavdelningen  
Skogsbovägen 9  
134 81 Gustavsberg



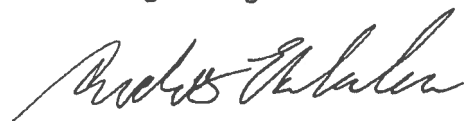
Täby augusti, 2014

## Begäran om planändring för fastigheten Brunn 1:330

Fastigheten Brunn 1:330 har använts som ett fritidshus av familjen i över 50 år. Vi har nu kommit till slutsatsen att vi avser ändra fastigheten till permanent boende. Området har ändrats genom åren från att bara vara fritidsfastigheter till att idag så gott som enbart vara permanent boenden. Efter kontakt med er på kommunen har jag förstått att detta har skett genom tillägg till den befintliga byggnadsplan från 1946, sk frimärksplaner. Idag är det enbart vår fastighet och vår granne Brunn 1:329 som inte har en frimärksplan. Brunn 1:330 är totalt på 3.780 kvm.

Då jag förstått att gången är att kommunen skall godkänna planändringen, innan Lantmäteriet startar styckningsprocessen, vore jag tacksam för en snabb beredning av mitt ärende, då vi har planer på att komma igång under hösten. Jag bifogar en preliminärt förslag på hur styckningen kan göras, men är öppen för förslag om alternativa lösningar som bedöms vara bättre.

Med vänlig hälsning



Anders Ekholm  
Sjövägen 5  
183 52 Täby  
070-793 1362  
anders\_ekholm@se.ibm.com

Bilaga: Preliminär karta



## Fastighetsbeteckning

Fastighetsbeteckning (någon av ingående fastigheter)	BRUNN 1:330
Fastighetsadress (någon av ingående fastigheter)	RINGVÄGEN 25, INGARÖ
Fastighetsägare (företag eller för- och efternamn)	ANDERS EKHOLM
Om liknande ansökan tidigare lämnats in (inom eller i anslutning till fastigheten), ange tidpunkt/ referens	

## Den sökande

Företag	Organisationsnummer/ personnummer *
Namn	Adress
Postadress	E-postadress
Telefon, dagtid:	Kontaktperson (om annan än sökande) samt tel dagtid
Faktureringsadress (om annan än ovan, fullmakt krävs)	

\* Personuppgifter behandlas enligt personuppgiftslagen (PUL).

## Ansökan avser

Huvudsakligt syfte/ ändamål med ansökan
Beskrivning (byggnadsverk, karaktär, ungefärlig omfattning)
Övriga upplysningar
Bifogas <input checked="" type="checkbox"/> Karta * <input type="checkbox"/> Projektbeskrivning <input type="checkbox"/> Illustrationer <input type="checkbox"/> Naturinventering <input type="checkbox"/> Kulturhistorisk utredning <input type="checkbox"/> Fullmakt från fastighetsägare <input type="checkbox"/> VA-utredning <input type="checkbox"/> Geoteknisk utredning <input type="checkbox"/> Markmiljöutredning <input checked="" type="checkbox"/> Annat..... FÖLJEBREV

\* obligatorisk handling

## Underskrift av sökande

Planavgiften betalas av sökande

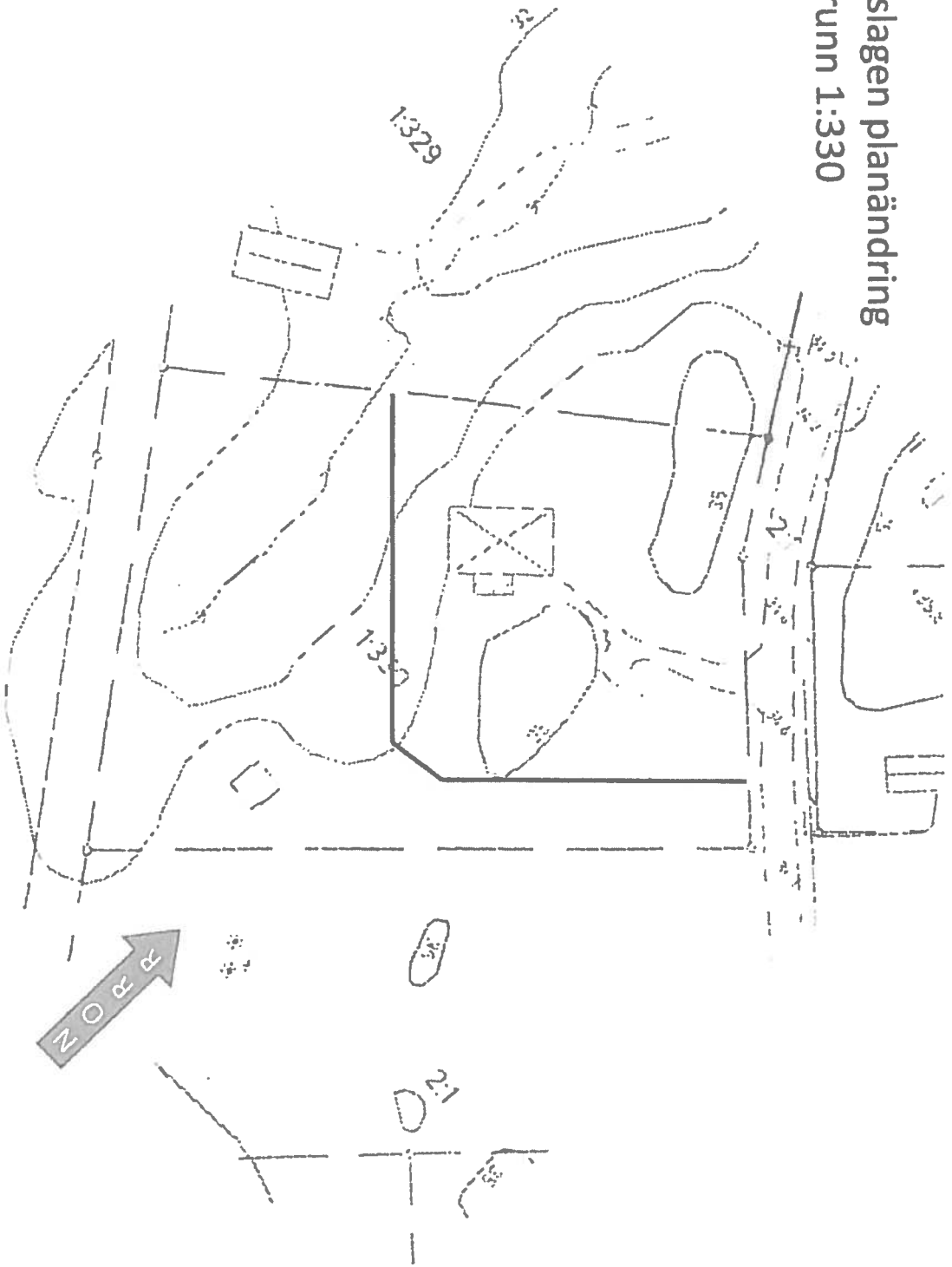
Datum	Datum
Namnsteckning	Namnsteckning
Namnförtydligande	Namnförtydligande

## Underskrift av medsökande/ fastighetsägare

Avgift för planbeskedet (Plan- och bygglagen 12 kap 8 §) kommer att tas ut enligt gällande taxa, se baksidan av blanketten. Faktura sänds separat. Information om planprocessen finns på kommunens hemsida. Frågor besvaras även via telefon och e-post. För kontaktuppgifter se nedan.

Blanketten skickas till: Värmdö kommun, Samhällsbyggnadskontoret, 134 81 Gustavsberg

Föreslagen planändring  
av Brunn 1:330









## Checklista inför beslut kring projektidé

### Information om ärendet

Ärendenamn: [Brunn 1:330  
detaljplan](#)

Ifylld checklista klar senast:

Mål och kortfattad beskrivning:

Namn på sökande: [Anders  
Ekholm](#)

Bifogad ansökan:

Bifogad karta över aktuellt  
område:

Berörda fastigheter: [Brunn  
1:330](#)

(Större) fastighetsägare:

Projektets omfattning (t.ex.  
antal bostäder, m<sup>2</sup> handel  
m.m.): [en ny enfamiljsbostad  
ca 150 kvm.](#)



Upplåtelseid:

Planerat köp/sälj av fastighet inom området: Ja  Nej

Om ja, vilken fastighet:

Nuvarande markanvändning:

Finns viktiga avtal att beakta i tidigt skede? Vilka:

Avtalstid:

Finns gemensamhetsanläggning eller  
samfällighets föreningar inom området: Ja  Nej

Om nej, behöver anläggningsförrättning  
initieras?

Kostnadsbedömning:

Finansiering:

Kommentarer:

## Natur och miljö

*Svarsdatum: 2014-10-06*

*Signatur: AnnHag*

Anser sig enheten berörd av ärendet? Ja  Nej

Finns strandskydd: Ja, 100 m  Ja, 300 m  Nej

Finns skyddad natur/skyddsvärd natur eller  
åtgärdsprogram: Ja  Nej  Ev.

Vad:

Finns känd skyddsvärd natur eller  
hotade/skyddade arter? Ja  Nej  Ev.

Vad:

Planerade naturåtgärder inom eller i nära  
anslutning till området: Ja  Nej

**I anslutning; gränsen för regional grönstruktur och  
Gräns för förslag till nytt naturreservat går intill  
fastigheten, utanför Dp.**

Vad är planerat/tidsaspekt:

Förekommer trafik-/verksamhetsbuller: Ja  Nej

Förekommer markföroreningar: **Vet ej** Ja  Nej  Ev.

Rekreationsområde finns inom eller i nära  
anslutning till området: Ja  Nej

**I anslutning; gränsen för regional grönstruktur och  
Gräns för förslag till nytt naturreservat går intill**



Kommentarer:

## Fastighetsenheten

Svarsdatum: 141015

Signatur: Perhal

Anser sig enheten berörd av ärendet? Ja  Nej

Pågående eller planerade byggnadsprojekt i närhet: Ja  Nej

Finns t.ex. skola, förskola eller äldreboende inom eller i anslutning till området: Ja  Nej

Ungefärligt avstånd till:	Skola	m
	Förskola	300 m
	Äldreboende	m
	Annat	m

Planerat köp/sälj av fastighet inom området: Ja  Nej

Om ja, vilken fastighet:

Finns viktiga avtal att beakta i tidigt skede? Vilka:

Kostnadsbedömning:

Finansiering:

Kommentarer:

## Driftenheten

Svarsdatum: 30/9 2014

Signatur: Danper

Anser sig enheten berörd av ärendet? Ja  Nej

Kostnadsbedömning:

Finansiering:

Kommentarer:

## Vägar och trafik

Svarsdatum: 2014-09-29

Signatur: patste

Anser sig enheten berörd av ärendet? Ja  Nej

Om driftenheten ansvarar för drift av gator, park eller annat inom området, ange vilket:

Kommentarer:

## Beslut kring projektidé (ifylls av priogruppen)

Finns erforderliga resurser för projektgenomförandet: Ja  Nej

Krävs ett politiskt beslut, tjänsteskrivelse: Ja  Nej

Bör SBK gå vidare med projektidé: Ja  Nej

Utsedd handläggare: Nina Akhavan

Priogruppens mål och rekommendation i övrigt inför planbesked/projektstart:

Datum: 2014-10-15

Kommentarer: Skrivelse till nämnd.

SBK bör titta på den, antagande 2018, titta på det men i större skala fler frimärksplaner i området.