

Handläggare
Sten Hammar
Plan- och exploateringsenheten

Diarienummer
2017KS/0083

Kommunstyrelsens planutskott

Planbesked, Ängsvik 1:28

Förslag till beslut

1. Sökande ges besked att kommunen är beredd, i en detaljplaneprocess, pröva en planläggning för bostäder på del av fastigheten Ängsvik 1:28.
2. Avgift för planbesked, medelstor åtgärd, är 17 920 kr enligt taxa för planbesked 2017. Faktura för avgiften skickas separat.
3. Detaljplanen bedöms kunna påbörjas tredje kvartalet 2019 och bli antagen fjärde kvartalet 2020.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott.

Sammanfattning



Översiktskarta. Värmdölandet kring Värmdö kyrka, aktuell fastighet markerad med röd ring

Ängsviksgårdens bostadsrättsförening ansöker om planbesked för ett tiotal mindre bostadshus om ca 40 kvm. Ängsvik är i gällande detaljplan planlagt för bostäder. Ängsvik ligger på Värmdölandet norr om Torsby och har en viss service som förskola, skola, busstrafik och utbyggt med kommunalt vatten och avlopp (VA). Förslaget bostadsprojekt kan ses som en förtätning i ett tidigare sockencentrum vid Värmdö kyrka. Planläggning tillstyrks.

Bakgrund

Området är idag planlagt för bostadsändamål i en detaljplan från 1990. Huvudbyggnaden på fastigheten är en tidigare vårdbyggnad i tre-fyra våningar från början av 1900-talet som idag används som bostadshus. Större delen av tomten är mark som inte får bebyggas (s.k.prickmark) enligt gällande detaljplan.

Ärendebeskrivning

Ångsvik ligger på Värmdölandet, ca 6 km norr om Hemmesta och ca 1 km öster om Värmdö kyrka. I Ångsvik finns skola, förskola, bussförbindelser och kommunalt vatten och avlopp. Området är inte utpekad som ett utbyggnadsområde i kommunens översiktsplan (ÖP). Under avsnittet ”Bebyggelseområden inom detaljplan” (sid 111) i ÖP anges dock några riktlinjer som kan stödja projektet:

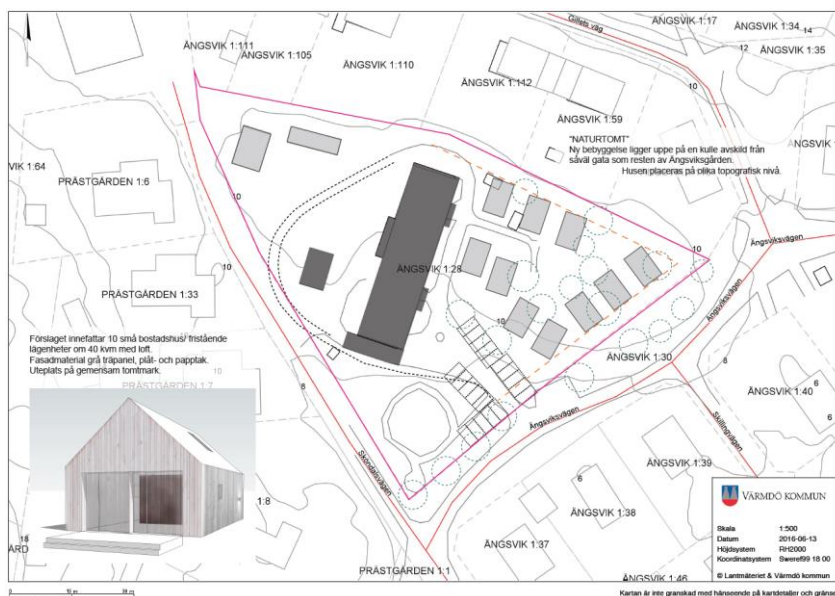
- Ny bebyggelse ska lokaliseras till redan ianspråktagna områden.
- Ny bebyggelse lokaliseras nära utbyggd samhällsservice.

Bedömning

Allmänt

Projektet kan ses som en förtätning av ett befintligt bostadsområde i Ångsvik. I ett kommande planarbete kan de tio föreslagna bostadshusen behöva grupperas i mer sammanhängande byggnader eller minskas något i antal för att tomtens friytor inte ska försvinna och för att fler av de gamla tallarna på tomten ska kunna bevaras.

Förvaltningen tillstyrker att planarbete påbörjas.



Illustrationskarta till planansökan som föreslår ca 10 mindre nya bostadshus.

Diarienummer
2017KS/0083

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanearbetet kommer att genomföras med plankostnadsavtal. Projektet kan ha en positiv betydelse för bostadsrättsföreningens ekonomi.

Konsekvenser för miljön

Förtätningen av bebyggelsen på tomten påverkar friytor och talldungar. Exploateringen kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Konsekvenser för medborgarna

Avståndet till busslinje med halvtimmestrafik är ca 200 meter. Projektet har betydelse för bostadsrättsföreningens utveckling. De nya byggnaderna kan påverka solinfall och skuggning av befintliga bostadshus i omgivningen.

Konsekvenser för barn

Nya bostäder i Ängsvik ökar underlaget för områdets skola. Lekytorna på den aktuella bostadstomten minskas när nya bostadshus byggs.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs inte
1	Ansökan	Bilaggs

Sändlista för beslutsexpediering

Brf Ängsviksgården

Camilla Broo
Kommundirektör

Lars Öberg
Sektorchef



VÄRMDÖ KOMMUN
2017 -01- 3 1
Dnr 2017KS/0083

Fastighetsbeteckning

Fastighetsbeteckning (någon av Ingående fastigheter) Ängsvik 1:28	Dnr 2017KS/0083
Fastighetsadress (någon av Ingående fastigheter) Ängsviksvägen 10 B	
Fastighetsägare (företag eller för- och efternamn) Ängsviksgården BRF	
Om liknande ansökan tidigare lämnats in (inom eller i anslutning till fastigheten), ange tidpunkt/referens	

Den sökande

Företag Ängsviksgården BRF	Personnr/Organisationsnr org.nr [REDACTED]
Namn Lotta Häller/ Ängsviksgården BRF	Adress Ängsviksvägen 10 B
Postadress 139 50 Värmdö	E-post lotta@liviacare.se
Telefon, dagtid: 073-350 88 90	Kontaktperson (om annan än sökande) samt tel dagtid Lotta Häller
Faktureringsadress (om annan än ovan, fullmakt krävs)	

* Personuppgifter behandlas enligt personuppgiftslagen (PUL).

Ansökan avser

Huvudsakligt syfte/ ändamål med ansökan Ändring av detaljplan för nybyggnad
Beskrivning (byggnadsverk, karaktär, ungefärlig omfattning) Nybyggnad bostadshus c:a 4-500 kvm uppdelat på ett antal mindre byggnader
Övriga upplysningar Övrig beskrivning enligt samtal på plats med planhandläggare Sten Hammar den 6:e december 2016 Illustrationer har lämnats vid tidigare tillfälle.
Bifogas <input 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 type="checkbox"/> Annat:

* obligatorisk handling

Underskrift av sökande BRF ← Underskrift av medsökande/ fastighetsägare

Planavgiften betalas av sökande

Datum 23/1 Värmdö	Datum
Namnsteckning Lotta Häller	Namnsteckning
Namnförtydligande Lotta Häller	Namnförtydligande

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

Blanketten skickas till:

Värmdö kommun, Samhällsbyggnadsavdelningen, 134 81 Gustavsberg

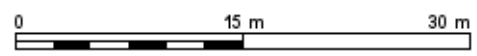
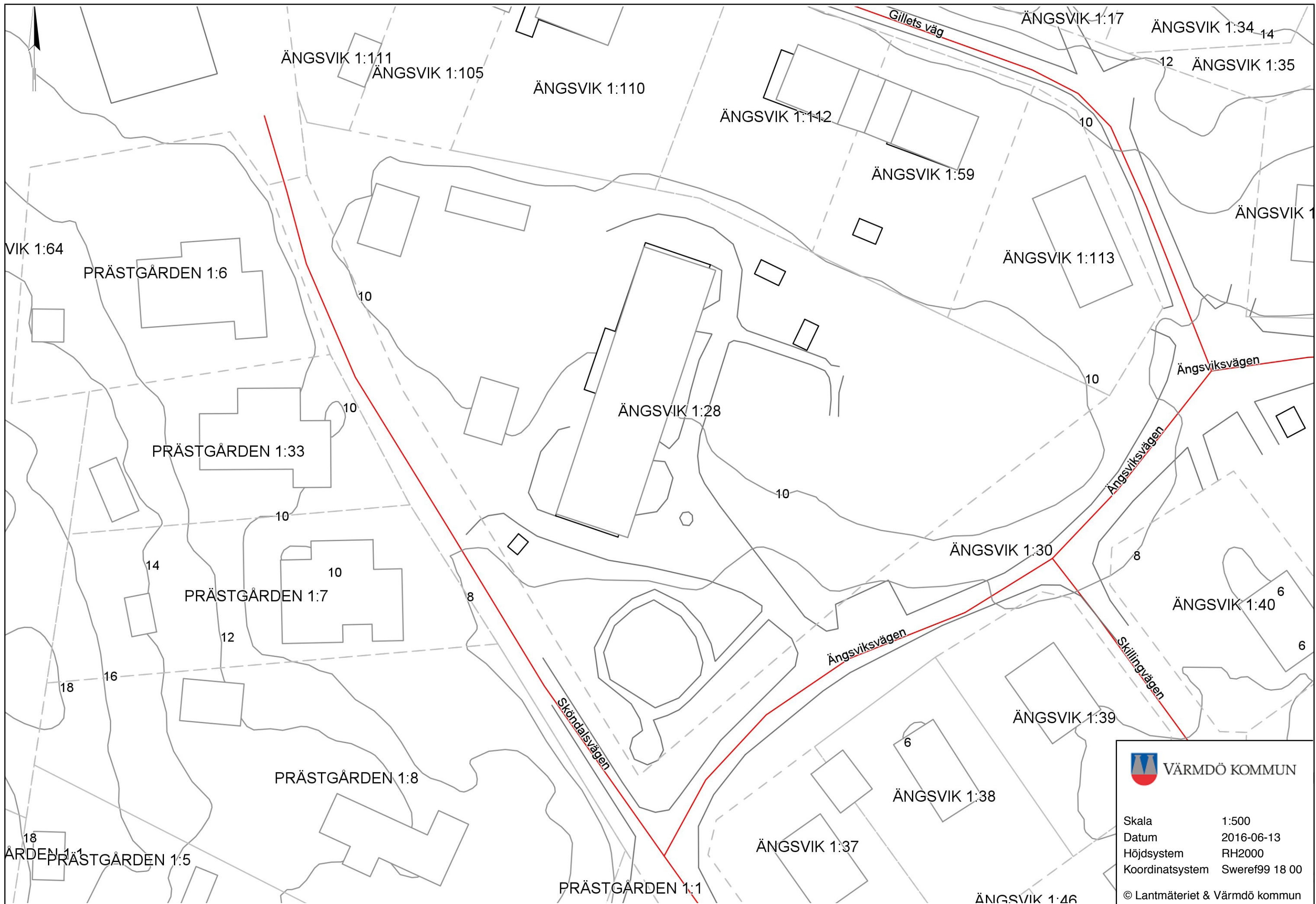
Förslag till ny bebyggelse på Ängsviksgården i Värmdö kommun
Ansökan om förhandsbesked för detaljplaneändring



2016-10-25

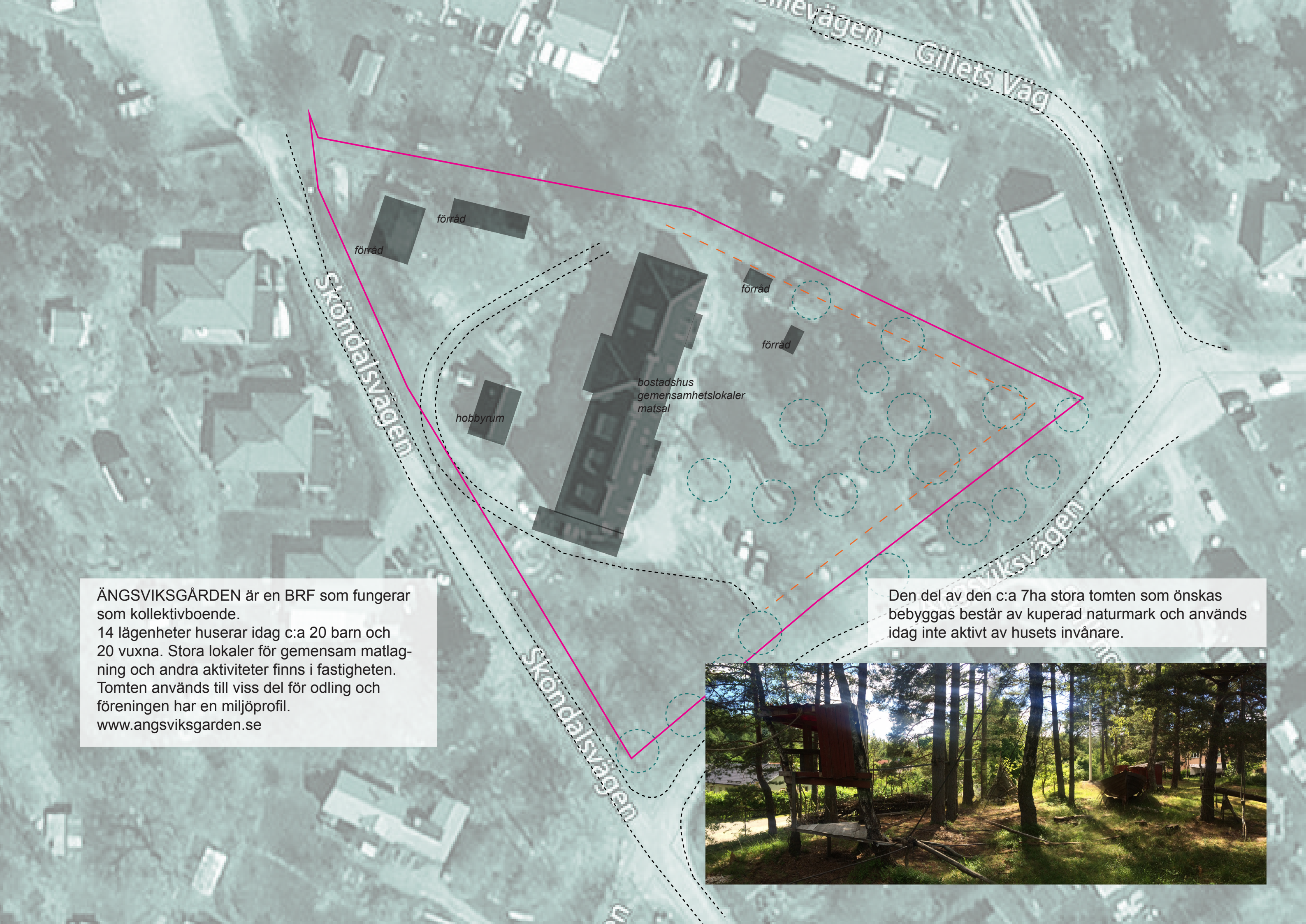
ÄNGSVIK 1:28

HFK BYGG - Arkitekt Pelle Backman - Tfn 070 222 56 86
ÄNGSVIKSGÅRDEN BRF - Lotta Häller - Tfn 073 350 88 90




VÄRMDÖ KOMMUN
 Skala 1:500
 Datum 2016-06-13
 Höjdsystem RH2000
 Koordinatsystem Sweref99 18 00
 © Lantmäteriet & Värmdö kommun

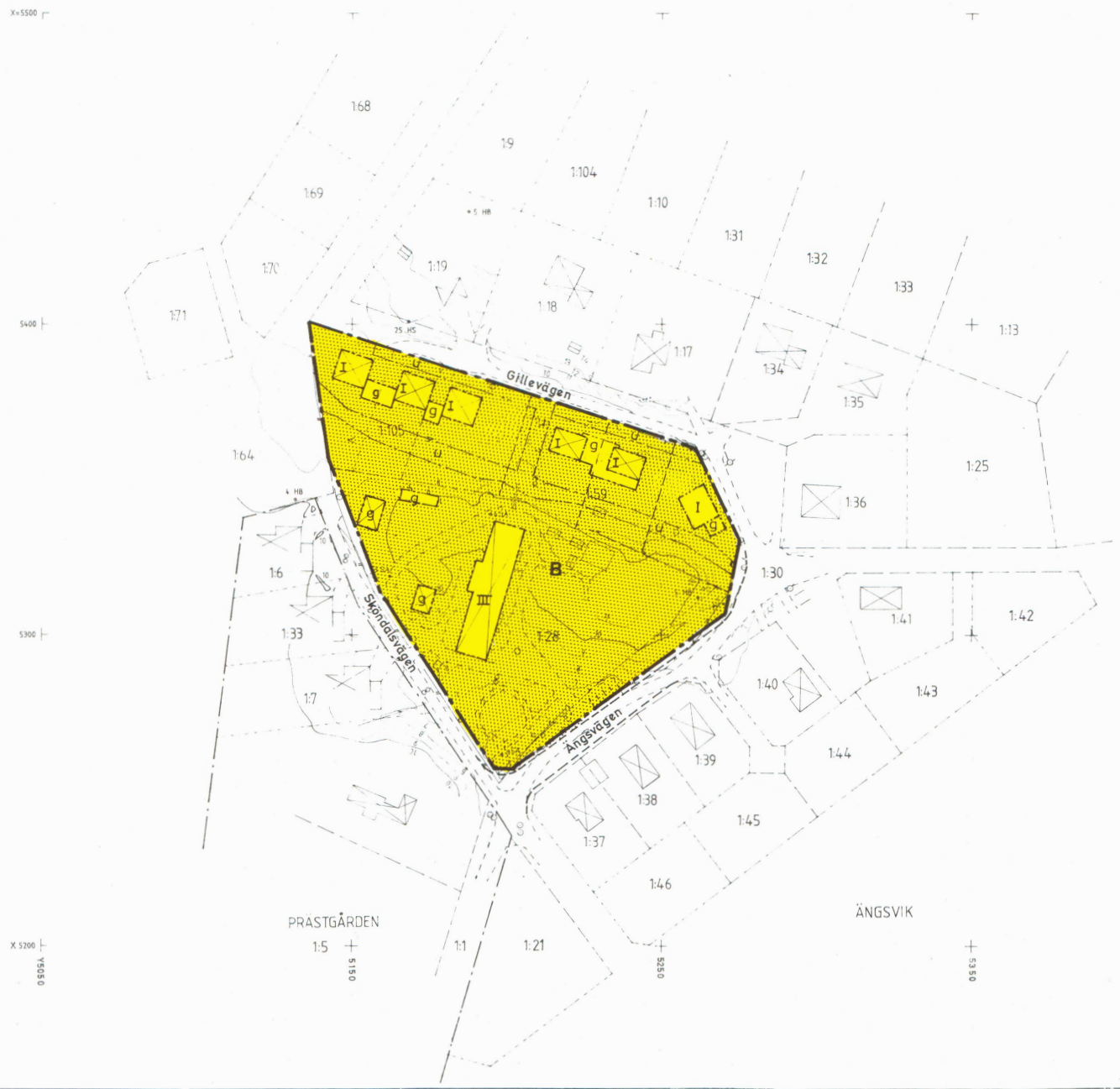
Kartan är inte granskad med hänseende på kartdetaljer och gränser



ÄNGSVIKSGÅRDEN är en BRF som fungerar som kollektivboende. 14 lägenheter huserar idag c:a 20 barn och 20 vuxna. Stora lokaler för gemensam matlagning och andra aktiviteter finns i fastigheten. Tomten används till viss del för odling och föreningen har en miljöprofil. www.angsviksgarden.se

Den del av den c:a 7ha stora tomten som önskas bebyggas består av kuperad naturmark och används idag inte aktivt av husets invånare.





Önr 484 889 s 5

GRUNDKARTA över

Ängsvik 1:28 m fl

Kommun	Län
Värmdö	Stockholms
Registerområde	
Värmdö	

UPPRÄTTAD AV STOCKHOLMS ÖSTRA LANTMÄTERI-DISTRIKT
1989-06-14

Örvar Rosvall
Distriktsarkitekter

PLANKARTA
GRÄNSBETECKNINGAR

----- Gräns för planområde
----- Egenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning är tillåten.

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark:

Bostäder med tillhörande bostadskomplement (garage och uthus)

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE:

Marken får inte bebyggas

UTFORMNING

I, III Högsta antal våningar
g Garage, förråd, el gemensamhetsanläggning, högsta byggnadshöjd 2.5 m
u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

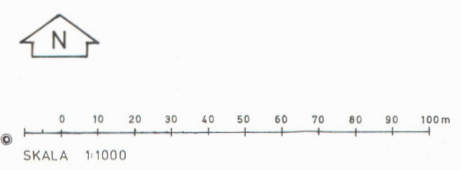
Planens genomförandetid är 5 år från det datum då planen vunnit laga kraft.

----- Illustrationslinjer



	Instans	datum
Godkänd för samråd	Kommunstyrelsens planutskott	1989-10-11
Godkänd för utställning	Kommunstyrelsen	1990-04-11
Antagen	Kommunfullmäktie	1990-06-20
Vunnit laga kraft		1990-08-04

UPPLYSNINGAR



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Polygonpunkt
- Boningshus, uthus
- Väg
- Stig
- Dike
- Staket
- Åker
- Skogsmark
- Nivåkurvor

Upprättad genom nymätning och kopiering av äldre grundkarta		
Skala	Mätklass	Beteckningsstandard
1:1000	III	TFA 4.6 B-5
Koordinatsystem i plan	Koordinatsystem i höjd	
Lokalt	RH 00	
Grundkartans beteckning		

PLANHANDLINGARNA BESTÅR AV

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning

Ritad april 1990 Eva Olovsson

PLANKARTA TILL DETALJPLAN FÖR
ÄNGSVIK 1:28 m fl
VÄRMDÖ KOMMUN STOCKHOLMS LÄN
UPPRÄTTAD AV PLANERINGSKONTORET
APRIL 1990

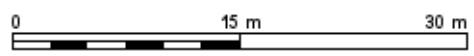
Peter Wester
Peter Wester
Planeringschef

D19



 VÄRMDÖ KOMMUN

Skala 1:500
Datum 2016-06-13
Höjdsystem RH2000
Koordinatsystem Sweref99 18 00
© Lantmäteriet & Värmdö kommun



Kartan är inte granskad med hänseende på kartdetaljer och gränser