



Handläggare
Susanna Eschricht
Samhällsbyggnadsavdelningen

Diarienummer
15KS/15

Kommunstyrelsens planutskott

Avsluta planarbete för PFO-område Kolvik K3

Förslag till beslut

Planarbete för PFO- område Kolvik, K3 avslutas

Beslutsnivå

Kommunstyrelsen planutskott

Sammanfattning

Kolvik, K3 är i översiktsplanen ett utpekad prioriterat förändringsområde (PFO). Området är till skillnad mot andra prioriterade förändringsområden till stor del utbyggt för permanentboende och majoriteten av fastigheterna är anslutna till kommunalt vatten- och avlopp (VA). Det bedöms därför att det inte finns skäl att upprätta en detaljplan och Kommunstyrelsens planutskott föreslås att avsluta planarbetet.

Bakgrund

Kolvik är ett av kommunens prioriterade förändringsområden med syfte att möjliggöra åretruntboende genom att bl.a. öka byggrätter och bygga ut vatten och avlopp. Det aktuella område K3, är det sista av fyra områden i Kolvik som avsetts planläggas. För området Kolvik – Torsby som helhet har ett gemensamt planprogram upprättats 2004. Området angränsar till Skärgårdsvägen i öster och Torsbyfjärden i väster och omfattar vägarna Sveavägen, Lekstigen och Tottkällevägen. Området är inte tidigare planlagt.

Detaljplanearbetet för Kolvik K3 påbörjades 2011. Under planarbets gång antogs den nya översiktsplanen och förutsättningarna för planarbetet förändrades något. Ett nytt reviderat start-PM antogs 2014 då två fastigheter togs bort ur planområdet.

Ärendebeskrivning

Befolkningen i Kolvik K3 är till stor del permanentboende. Av 53 fastigheter är drygt 50 permanentbebodda. Majoriteten av fastigheterna är anslutna till kommunalt VA. Åtta fastigheter saknar idag kommunalt VA. Planeringsförutsättningarna för Kolvik K3

skiljer sig därmed från andra prioriterade förändringsområden som har en större andel fritidshus och helt saknar kommunalt VA. Området är i jämfört med andra PFO-områden högt exploaterat med relativt små fastigheter och förhållandevis stora bostadshus för åretruntboende. De flesta av bostadshusen är uppförda på 1990-talet och 2000-talet.

Bedömning

Kolvik K3 bedöms inte motsvara syftet med planläggningen av prioriterade förändringsområden. En detaljplan skulle i princip fastställa rådande förhållanden och därmed inte bidra till fler permanentboende i en sådan omfattning att det finns skäl att starta planarbete. Viss utveckling kan ske genom bygglov. Kommunalt VA bedöms kunna dras fram till de åtta fastigheter som saknar anslutning. Kommunstyrelsens planutskott föreslås därför avsluta planarbete för Kolvik K3.

I framtida planering av Hemmesta centrum kan området komma att ingå i fråga om säkrare gång- och cykelväg till Hemmesta samt passage till en eventuell pendelbåtbrygga för Hemmesta vid Sjöleden.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet för prioriterade förändringsområden finansieras genom planavgifter i samband med bygglov. Föreslaget beslut får konsekvensen att inga ekonomiska resurser läggs på en detaljplan som kommer att ge obetydliga intäkter i form av planavgifter i samband med bygglov.

Konsekvenser för miljön

Föreslaget beslut får inga konsekvenser för miljön under förutsättning att alla fastigheter kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Konsekvenser för medborgarna

Föreslaget beslut får inga direkta konsekvenser för medborgarna. Nybyggnader på de få fastigheter som ännu består av fritidshus, sker genom bygglov.

Konsekvenser för barn

Föreslaget beslut bedöms inte få några konsekvenser för barn

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Biläggs/Biläggs ej
1	Kolvik_K3_Nytt Start-PM_2014-04-03	Biläggs

Sändlista för beslutsexpediering

Samhällsbyggnads- och tillväxtsektorn

Lantmäteriet Lantmäteriet, Div. fastighetsbildning, Box 477 00, 117 94 Stockholm

Kolviks samfällighetsförening c/o Johan Axelsson, Alkällevägen 40 139 33 Värmdö

Kolvik samfällighetsaförening c/o Berndt Johansson Sveavägen 145 139 34 Värmdö

Johan Willers, Willers arkitekter, Allév. 44, 139 70 Stavsås



Förvaltningen

Stellan Folkesson
Kommundirektör

Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef

