

PLANÄNDRING TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

Följande beskrivning avser ändring genom tillägg till **Detaljplan för Ekvik 1:1**. Beskrivningen för planändringen skall därför läsas tillsammans med beskrivningen för den underliggande detaljplanen. För planändringen gäller Plan- och bygglagen (2010:900) i sin lydelse från 20 april 2016.

Befintliga förhållanden

Den underliggande planen syftar till uppförande av en högstklassig byggnad för konferensverksamhet och bastu. För området finns försörjning med enskilda vägar, samt kommunalt vatten och avlopp, sophämtning och elektrisk kraft. Markägare inom området för nu ifrågasatt planändring är för kvartersmarken Sigillet Fastighets AB, samt för vägområdet och naturmarken Grundmaren-Ekvik Fastighets AB.

Ändringen och dess syfte

I den underliggande planen begränsas inom fastigheten Ekvik 1:29 byggrätten till maximalt 990 m² bruttoarea och 444 m² byggnadsarea. Planändringen består i att i denna bestämmelse byggrätten på Ekvik 1:29 utökas till 1970 m² bruttoarea medan byggnadsarean nu lämnas oreglerad. Vägområdet har justerats för en tillkommande vändplats för bussar, samt justerade och något utökade parkeringar. Några befintliga parkeringsplatser tas bort, och marken överförs från vägområdet till angränsande park. Ändringen överensstämmer med den underliggande planens syfte och med gällande översiktsplan antagen 2011-12-14.

Överväganden och konsekvenser

I dagsläget bedrivs konferensverksamhet i byggnaden på Ekvik 1:29, en verksamhet som i och med planändringen kan utvidgas med i övrigt bibehållen form. Något som förbättrar utbudet av denna typ av service, och skapar arbetstillfällen.

Trafik och behovet av parkering kan komma att öka något, men i en omfattning som inte medför några olägenheter. Genom planändringen tillkommer invid konferensanläggningen nya parkeringsplatser samt en vändmöjlighet för bussar. Ett antal befintliga parkeringsplatser avvecklas och motsvarande område överförs till att ingå i angränsande parkmark. Strandskyddet i den ändrade delen av vägområdet har upphävts, medan det inom kvartersmarken upphävs redan i den underliggande planen.

Ett genomförande av planändringen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Bedömningen har utförts enligt Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar.

Genomförande

Planändringen i sig föranleder inga förändringar i fastighetens omfattning. Det rättsliga genomförandet av omstruktureringen av parkeringen, dvs. omflyttningen av områden mellan gemensamhetsanläggningarna Ekvik ga2 (väg) och Ekvik ga3 (park) samt justering av gränsen för Ekvik ga3 förutsätter en lantmäteriförändring. Denna förändring ska exploatören ansöka om och bekosta. I denna förändring ska även andelarna i ga3 omprövas. Det åligger därtill exploatören att projektera, söka marklov för och bekosta ombyggnaden av parkeringsplatsen med omgivande planteringar, inbegripet borttagna parkeringsplatsers återställande till naturmark.

Kostnaderna för detaljplaneändringen finansieras genom plankostnadsavtal varför ingen planavgift kommer tas ut inom planområdet.

BESTÄMMELSER SOM UTGÅR

Inom planrådets kvartersmark gäller inte längre följande planbestämmelse:

e444/990 Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea m² resp. bruttoarea våningsyta i m², minsta tomtstorlek 800 m².

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap (PBL 4 kap 8 § punkt 2)

- VÄG Väg
- PARK Park

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- O Tillfällig vistelse och Konferenslokaler

Användning av vattenområde (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- WB Öppen vattenområde och mindre byggor för fastigheten

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e: 1970 Största tillåtna bruttoarea (BTA) (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- III Högsta antal våningar (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- d 800 Minsta fastighetsstorlek i m² (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- v Sutturängvårdning får anordnas utöver angivet våningsantal (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

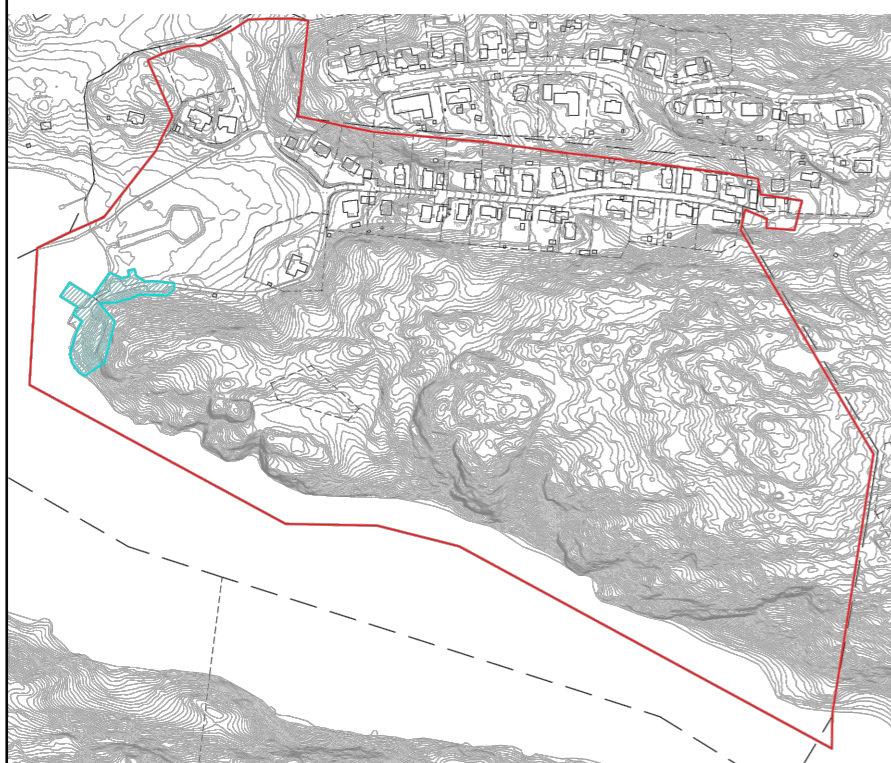
Genomförandetid för de ändrade planbestämmelserna är femton år från den datum planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

- a. Upphävande av strandskydd (PBL 4 kap 17 §)

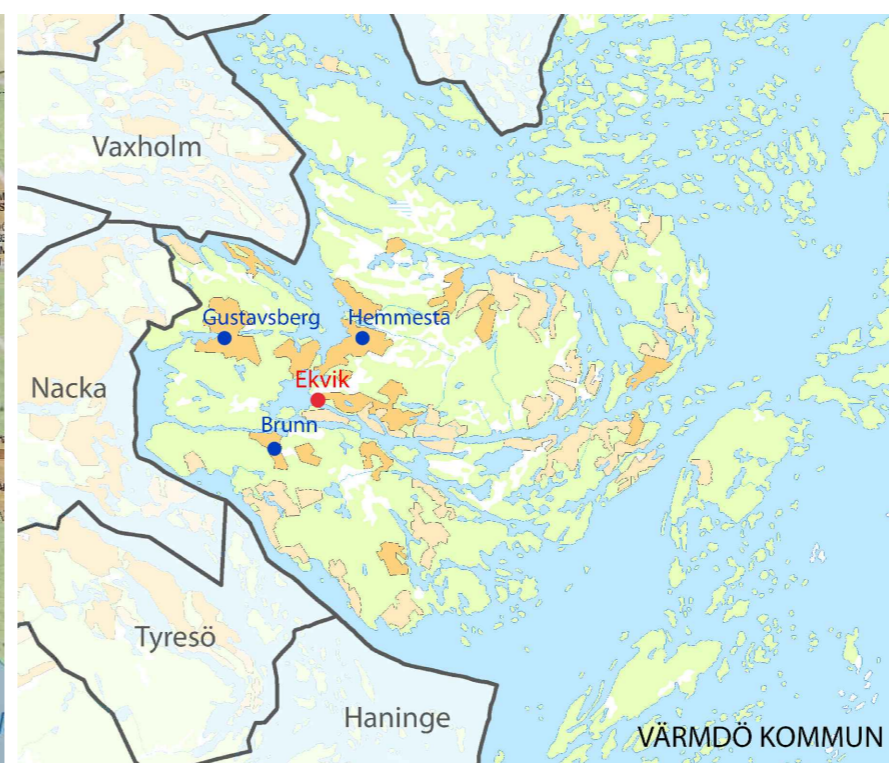
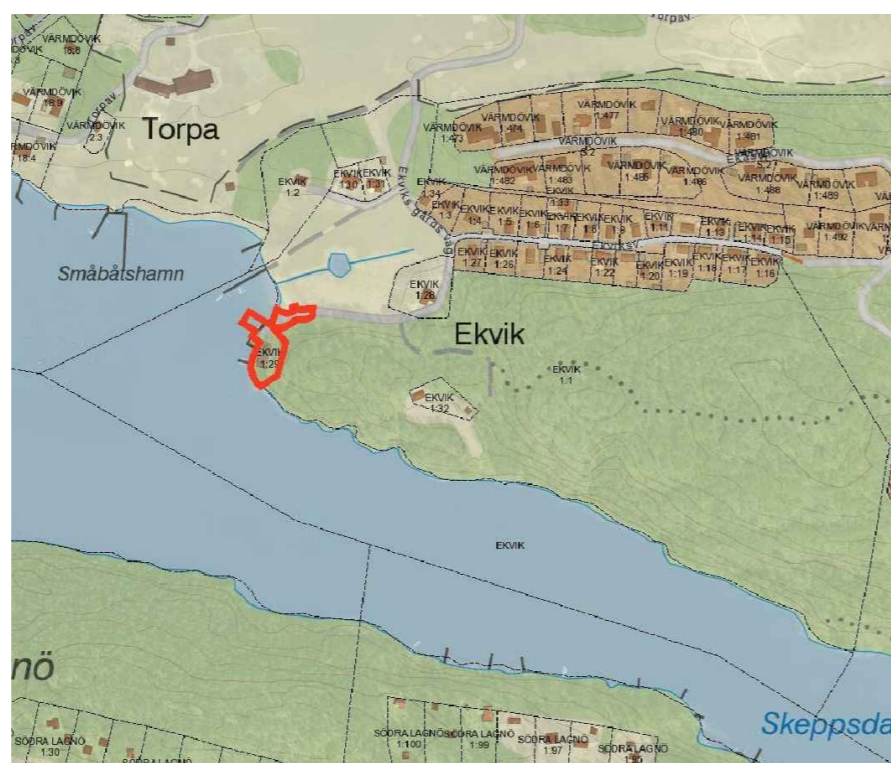
ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

- Illustrationslinje



- Plangräns underliggande detaljplan D9.
- Delar av underliggande detaljplan som ändras.



- Till planen hör:
 - Planprogram
 - Planbeskrivning
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Fastighetsförteckning
 - Samrådsredogörelse
 - Illustrationskarta
 - Granskingsutlåtande

Detaljplan för Ekvik 1:29 m.fl. (Ändring av Detaljplan för Ekvik 1:1)



Värmdö kommun Stockholm Län

SAMRÅDSHANDLING

Upprättad enligt PBL (2010:900) i sin lydelse från 20 april 2016

Upprättad 2017-12-23

Camilla Schultz
Samhällsutvecklingschef

Axel Sirén
Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	
Antagande	
Laga kraft	
15KS/1	