



VÄRMDÖ KOMMUN
Kommunstyrelsen, planenheten

D 120

ANTAGANDEHANDLING

**Förslag till ändring genom tillägg, av detaljplan för
GOLFBANA PÅ HEMLANDET,
(avseende Fågelbro 44:1, 1:34 och 1:4)**

**Tillägg till
Plankartan
Planbeskrivning
Planbestämmelser
Genomförandebeskrivning**

Arb. nr:
Ädp Fågelbro 1:4 (02KS/0065-301)

Innehållsförteckning:

- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- plankarta med planbestämmelser
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse med bilagor
- beslut KSAU

PLANBESKRIVNING

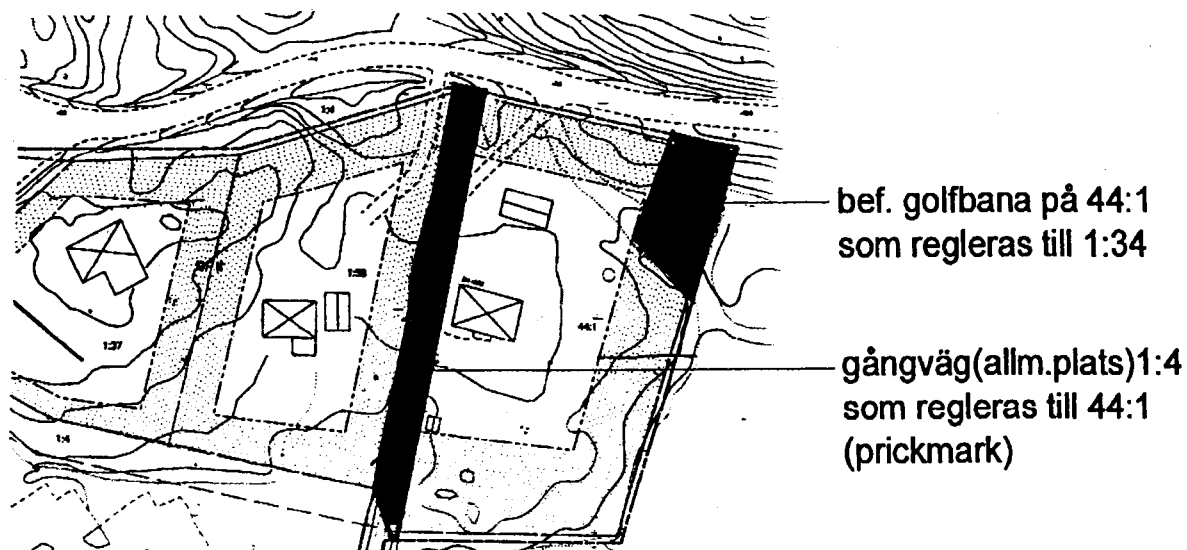
PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

Inom det aktuella planområdet finns fastigheterna FÅGELBRO 44:1 och 1:34 samt 1:4. Fastighetsägaren till Fågelbro 1:34 har målsättningen att genom en ny detaljplan (detaljplanekarta) möjliggöra en inreglering av en del av fastigheten Fågelbro 1:44 till fastigheten 1:34, som innebär ur en planmässig synpunkt att det i detaljplan D 18 redovisade markområdet för bostadsändamål ändras till golfändamål med samma planbestämmelser som gäller för plan nr D17.

Dessutom föreslås ett markområde inom 1:4, ursprungligen avsett för tillfart överföras till fastigheten 44:1, eftersom området ej behövs för tidigare tilltänkt väg. Tillfarten är idag anordnad från söder på fastigheten 1:34.

Några byggrätter eller andra ur exploateringssynpunkt reglerade, befintliga bestämmelser berörs ej heller.

Genom att kommunen fattat beslut om att medge ovan redovisade planmässiga åtgärder samt att ett sådant planförslag kan upprättas så är inriktningen att det upprättade planförslaget kan antagas av kommunfullmäktige och vinna laga kraft under första kvartalet 2002.



Principskiss för planändringen

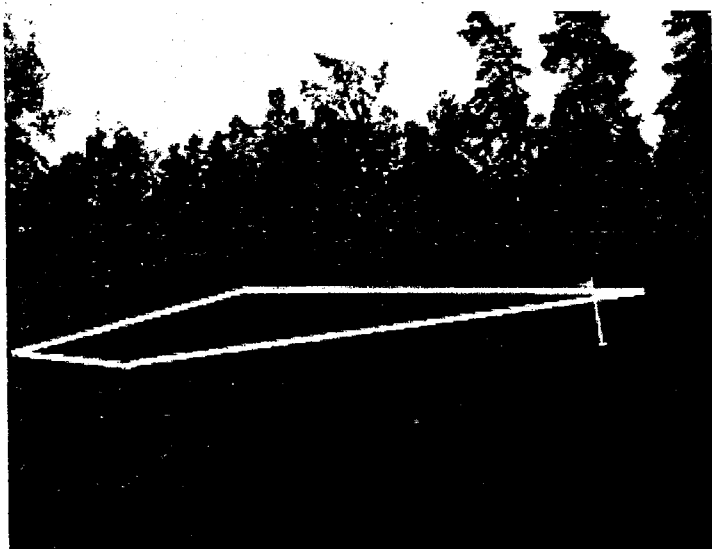


Foto mot green. Vit markering visar område som skall regleras. Området redan ianspråktaget. Staket befintligt i blivande gräns

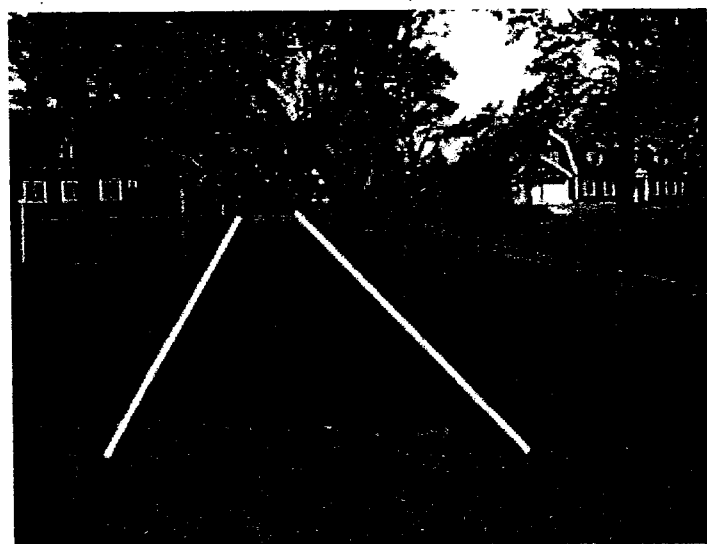


Foto mot del som regleras till bostadstomten, vitmarkerat

PLANDATA

L ä g e

Planområdet (fastigheten 44:1 och 1:34 samt 1:4) är beläget på västra Fågelbrolandet.

Planområdet utgörs av bostäder samt golfområde.

Planområdet gränsar till naturområden och vattenområden.

Området i sin helhet ingår i ett sammanhängande planlagt område Fågelbro.

A r e a l

Fastigheten 44:1 utgör 5692 kvm och den del av fastigheten 44:1 som avses inregleras till fastigheten 1:34 ca 480 kvm.

Från 1:4 avgår till 44:1 ca 800 kvm

M a r k ä g o f ö r h å l l a n d e n

Fågelbro 44:1 ägs av Ulla Margareta Loibl. Fågelbro 1:4 ägs av Fågelbro Mark AB, 1:34 ägs av Fågelbro Golf&Country Club AB.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Detaljplaneförslaget (tillägget till gällande detaljplan och plankarta) innebär en mycket marginell förändring av befintliga förhållanden eftersom det aktuella planområdet ju redan idag är inspråktat för bebyggelse, golfbana mm, både i praktiken och även ur en planmässig synpunkt.

Inregleringen medför inte några konsekvenser ur en miljösynpunkt då ingen ändring av den fysiska miljön sker och därför inte medför någon annan påverkan.

Detaljplaneförslaget anger att det aktuella markområdet skall vara obebyggt.

Därför krävs det ej heller att någon egentlig miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

Kommunala ställningstaganden

I kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 1992-04-29, har planområdet redovisats för huvudsakligen oförändrad markanvändning. Det nu aktuella planområdet är således ej utpekats som t.ex. förändringsområde för omvandling eller förtätning av bebyggelsen.

Den befintliga kommunomfattande översiktsplanen innebär ej heller någon annan inriktning vad avser markanvändningen i området.

Kommunstyrelsen har 2000-12-18 §542, beslutat medge att gällande detaljplan ändras så att det område som idag gränsar till golfgreen nr 1, inregleras till densamma. Samt ej nyttjat vägområde ändras till bostadsfastigheten. Någon utökning av byggrätt är ej aktuellt.

Förutsättning är också att ägaren till fastigheten Fågelbro 34:1 bekostar planändringen till alla delar.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terrängförhållanden, vegetation mm

Planområdena är redan avstyckade och bebyggda enligt gällande detaljplanebestämmelser.

Området är ett karaktäristiskt skärgårdslandskap med småskaliga bergsformationer och strandängar med lövskogspartier.

Tillfartsväg, trafik

Tillfarten till planområdet sker från allmän väg, Stavsänsvägen, väg nr 222

Trafikrörelser längs den enskilda vägen har låg frekvens och nyttjas ej heller för t.ex. skoltransporter med buss.

Bebyggelse, vatten och avlopp samt teknisk försörjning i övrigt

Planförslaget berör ej ny bebyggelse, va eller frågor om teknisk försörjning. Berörda områden i dessa fastighetsregleringar är obebyggda.

Rikssintressen, strandskydd mm

Själva planområdet berörs ej av något riksintresse och utgör ej heller för övrigt något område utpekad som värdefullt ur natur- och kulturmiljösynpunkt (kontakt är tagen med kommunens kulturenhet) eller känsligt med tanke på turism eller rörligt friluftsliv.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget, detaljplanen innebär att en del av fastigheten Fågelbro 44:1 som idag är bostadsområde men nyttjas som golfbana föreslås inreglerat till fastigheten Fågelbro 34:1 som golfområde på plankartan.

Samt del av Fågelbro 4:1 – ej utnyttjad vägmark (allm. plats) föreslås inreglerat till 44:1 som bostadsområde/mark som ej får bebyggas (prickad mark).

Planförslaget har inga konsekvenser avseende vatten och avlopp, geoteknik, radon, energiförsörjning, sophantering eller offentlig- och kommersiell service samt kollektiv trafik.

Genomförandetid

Som en administrativ planbestämmelse gäller att genomförandetiden för tillägget till detaljplanen är 5 år från den dag beslutet att anta tillägget vunnit laga kraft.

Handläggning

Ändringsförslagets (tillägget) formella handlägges enligt enkelt planförfarande jämlikt bestämmelserna i Plan- och Bygglagens 5 kap. 28 §, då förslaget är av begränsad betydelse samt saknar intresse för allmänheten. Beträffande underhandskontakter i planärendet och godkännanden från berörda sakägare, hänvisas till samrådsredogörelsen med bilagor.