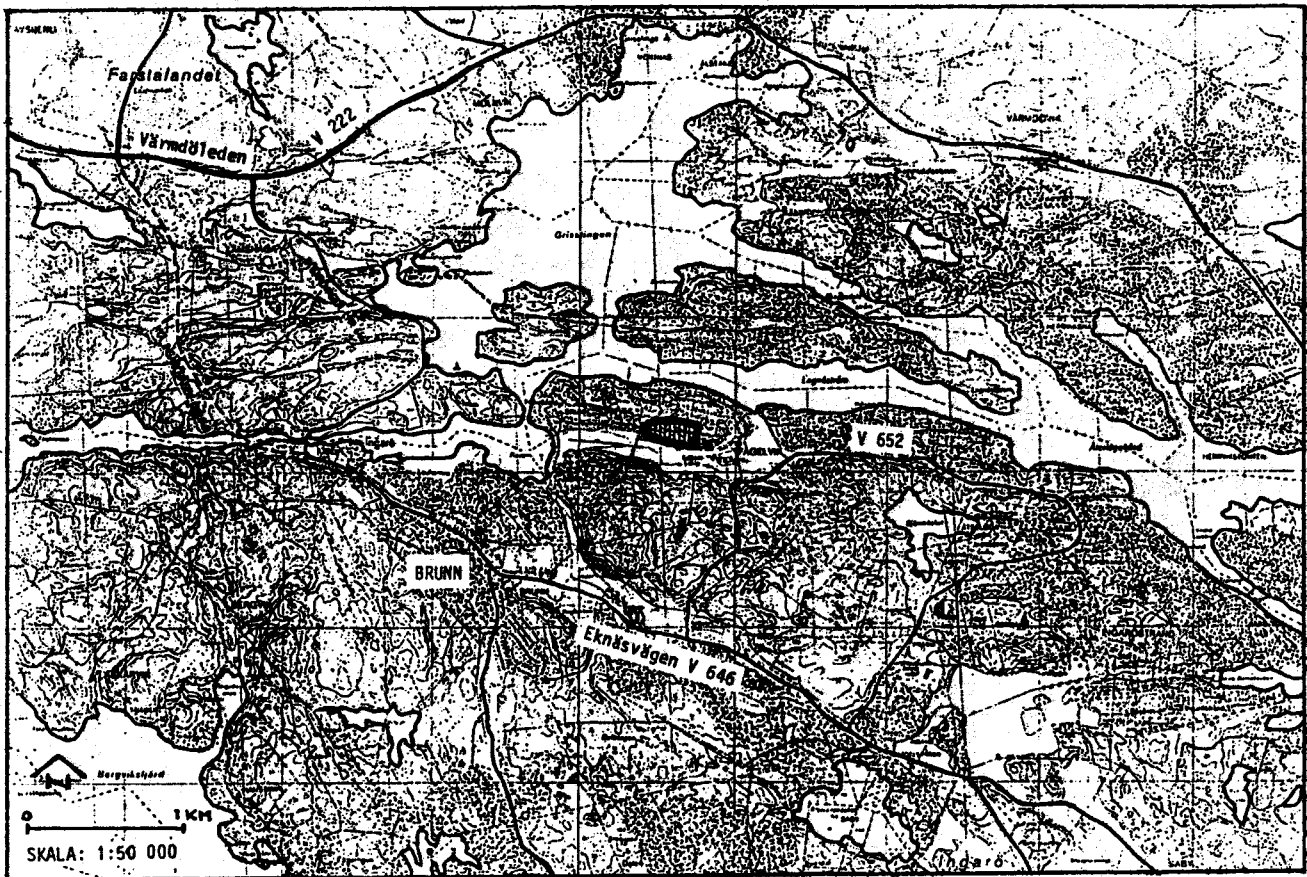
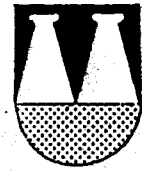


Tillhör MBP-kontoret

D28

VÄRMDÖ KOMMUN
STOCKHOLMS LÄN



DETALJPLAN för del av Fågelviksberget på
FÅGELVIK 2:1, 1:46 M FL, INGARÖ

Antagen 901074

m Matell arkitekter
i Stockholm ab

Upprättad: 1989-12-12
Vunnit laga kraft: 1991-02-06
Genomförandetid pågår till: 2000-12-31

DETALJPLAN
för del av Fågelviksberget på
FÅGELVIK 2:1, 1:46 M FL, INGARÖ
Värmdö kommun, Stockholms län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingar

Plankarta i skala 1:2000 med planbestämmelser daterad 1989-12-12.
Planbeskrivning daterad 1989-12-12.
Genomförandebeskrivning daterad 1989-12-12, rev 1990-09-18 ***)
Utlåtande daterat 1990-09-20 ***).
Upplysningar om antagandebeslut och laga kraftbevis daterade 1992-02-18. 1)

Övriga handlingar

Bilaga nr

- 1 Illustrationskarta i skala 1:2000 daterad 1989-12-12.
- 2 Samrådsredogörelse daterad 1989-12-12 *)
- 3 Fastighetsförteckning daterad 1989-12-07 **)
- 4 Översiktskarta i skala 1:5000, daterad 1989-12-12.
- 5 Vegetationsinventering daterad 1989-12-12.
- 6 Ramavtal daterat 1988-10-14.
- 7 Exploateringsavtal

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte

Ingarö golfklubb som arrenderar mark för en 18-hålsbana inom Fågelvik 2:1 m fl har förhandlat med markägaren, bröderna Hans-Otto och Ninian Ramel, och med Värmdö kommun om möjligheterna att komplettera den befintliga banan med 2 st 9-hålsbanor i området söder och sydost om befintlig anläggning. I det vidgade området skulle också reserveras plats för nytt klubbhus m m. Förhandlingarna har under 1988 resulterat i ett ramavtal mellan Värmdö kommun och markägarna daterat 1988-10-14 enligt vilket detaljplaner inom Fågelvik 1:1, 2:1 m fl avses upprättas för utvidgad golfbana och för ett fåtal därmed samhöriga bostadshus på Fågelviksberget samt för ett småhusområde söder om golfbaneområdet med ett par hundra bostadslägenheter i form av såväl friliggande villor som kedje- och radhusbebyggelse. De tre planområdena framgår närmare på översiktskartan bilaga 4 i skala 1:5000. Planarbetet för alla tre bedrivs parallellt.

Denna detaljplan omfattar Fågelviksbergets bebyggelse.

-
- *) Samrådsredogörelsen kompletterad efter samrådsremiss 1990-06-15/B
**) Fastighetsförteckning åjourförd 1990-06-21/BL
***) Komplettering införd 1990-09-20.
1) Komplettering införd 1992-02-18

Planens huvuddrag

Förslaget innebär att ett kvarter för ett fåtal friliggande villor förläggs på en höjdrygg kallad Fågelviksberget strax norr om befintlig golfbana. Planområdet begränsas till det område vars användning avses komma att förändras.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i norra delen av Ingarö ca 5 km SO om Gustavsberg och ca 1,5 km nordost om Brunn. Planområdet omfattar Fågelviksbergets västra del och har avgränsats med hänsyn till omgivande vägar, el-ledningar och befintlig golfbana.

Areal

Planområdets areal är ca 4,9 ha.

Markägoförhållanden (fastighetsförteckning bilaga 3)

Hela planområdet är i privat ägo. Tillfartsvägen i väster förvaltas av Fågelviks vägförening.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplanen för Värmdö kommun är under arbete. Planen redovisar i detta avsnitt ny bebyggelse och markanvändning i enlighet med det ovan nämnda ramavtalet d v s utvidgad golfbana och en småhusbebyggelse om ca 200 hus.

Detaljplaner och förordnanden m m

Inom planområdet finns tidigare inga detaljplaner eller byggnadsplaner. Planområdet är obebyggt. En fastställd byggnadsplan gränsar till planområdet i väster. Planområden, strandskydd m m, framgår av bilaga nr 4: Översiktskarta skala 1:5000.

Program för planområdet

Som program för planområdet fungerar det ovan nämnda ramavtalet mellan kommunen och markägarna, bilaga 6.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Som framgår av grundkartan omfattar planområdet västra delen av en mycket markant höjdrygg. Markytan består av morän omväxlande med berg i dagen. Området är i huvudsak bevuxet med blandskog. En inventering av områdets vegetation redovisas på karta i bilaga 5.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar eller byggnadsminnen.

Bebyggelse

I enlighet med ramavtalet är kvarteret i planen utlagt för bostadsändamål avsett för ett fåtal större villatomter i syfte "att bereda möjligheter till permanenta bosättningar för av fastighets- och golförelsen berörda samt till familjen (Ramel) knutna personer". I detaljplanen föreslås användningen reglerad genom bestämmelser om minsta tomtstorlek (3 000 m²) och största byggnadshöjd (2 vån + suterrängvån), största bruttoarea (300 m² för huvudbyggnad, 50 m² för uthus) medan den exakta fastighetsindelningen och vägföringen inom kvarteret lämnas öppen. Utfart från kvarteret anges till befintlig väg i kvarterets sydvästra del. Plats för samlad gemensam sopförvaring och ev biluppställning intill utfarten förutsätts kunna ordnas inom ramen för planbestämmelserna.

Trafik

Vägar

Området nås från Varvsvägen i väster. Vägprofilen avses modifieras i avsnittet vid anslutningspunkten för att förbättra lutningsförhållandena. Inom kvarteret förutsätts gemensam väg ordnad fram till de enskilda tomterna.

Kollektivtrafik

Planen förutsätts inte ändra befintliga förhållanden vad avser kollektivtrafiken.

Parkering

Parkeringsbehovet för bebyggelsen förutsätts tillgodosett inom kvarteret.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Tappvattenförsörjning:

Tappvattenförsörjningen till villagruppern kommer att ordnas antingen genom att en ny borrhälsbrunn installeras centralt i området, eller genom att en ny vattenledning förlägges från befintligt golfklubbhus där överkapacitet kommer att finnas när verksamheten till största delen flyttas till nytt klubbhus. Val av alternativ, ledningsdimension och lokalisering av ledningsförläggning får fastställas vid kommande detaljprojektering.

Avlopp:

Avloppet från villagruppern sammanföres och leds via slamavskiljare till en planerad markbäddsanläggning i anslutning till befintlig golfbana. Utloppet från markbädden leds via befintligt dike västerut.

Värme

De byggnader som tillkommer inom planområdet förutsätts komma att värmas med vattenburen el-värme.

E1_

Den kraftledning som löper öst-västligt genom kvarteret avses flyttad till en sträckning utanför plangränsen längs kvarterets södra sida och markförläggas. Läge för ev transformatorbyggnad avses studeras vid kommande detaljprojektering i samråd med Ingarö Elverk. Mark för ev transformator avses säkerställd genom servitut utan att särskilt området anges i detaljplanen.

Administrativa frågor

Huvudmannaskap

Kommunen är icke huvudman för allmän plats.

Genomförandetid

Planens genomförandetid sträcker sig till och med den 31 december år 2 000.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

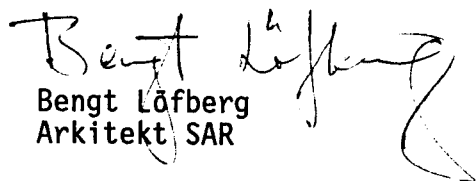
Från Värmdö kommun har i planarbetet medverkat i första hand kommundirektören Bo Nilsson och planchefen Peter Wester. Även ing Bengt Rudberg vid tekniska kontoret och planarkitekt Charlotte Holst har medverkat.

I planarbetet har engagerats MEX, Mark- och Exploatering AB, Nacka, med Jan-Erik Fransson som projektledare. Även tidplanering, kalkyler, avtals- och genomförandefrågor har i första hand utretts av MEX AB.

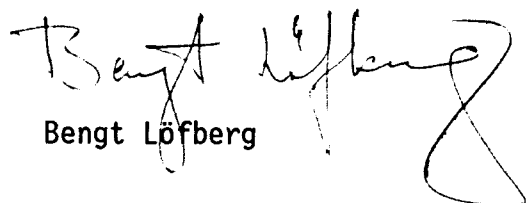
Utredningar betr geoteknik, vatten, avlopp och vägar har utförts av J&W, Stockholm med Hans Björkvall som ansvarig.

För planarbetet i övrigt har som planförfattare svarat Matell arkitekter i Stockholm ab genom Bengt Löfberg.

Stockholm 1989-12-12


Bengt Löfberg
Arkitekt SAR

Kompletterad betr datum för samrådsredogörelse och fastighetsförteckning 1990-06-21. Utlåtande och ändrat datum för genomförandebeskrivning infört i förteckning över planhandlingar 1990-09-20. Förteckningen kompletterad med upplysningar 1992-02-18.


Bengt Löfberg

1992-02-20/006501PA.BES/11s/1990-09-19/11s/1989-12-04