



VÄRMDÖ KOMMUN
Kommunstyrelsen, planenheten

Antagandehandling

**Förslag till
ändring genom tillägg av detaljplan för
Saltarö 3:333**

(tidigare del av Saltarö 3:1)

(avs. Saltarö 3:702)

Värmdö Kommun

Tillägg till

PLANKARTAN

PLANBESKRIVNING

PLANBESTÄMMELSER

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ARB. NR:

ÄDp Saltarö 3:333 (01KS/0600-301)



Förslag till ändring av detaljplan för Saltarö 3:333

(tidigare del av Saltarö 3:1)

(avs. Saltarö 3:702)

Värmdö Kommun

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

1. Förteckning över planhandlingar

Till planförslaget hör följande handlingar:

Tillägg till plankarta med bestämmelser

Tillägg till planbeskrivning inklusive utdrag ur gällande plan

Tillägg till planbestämmelser

Tillägg till genomförandebeskrivning

Bilagor

2. Beslut om planändring

Kommunledningskontorets planenhet har i tjänstekrivelse daterad den 2001-11-30 förslagit att begäran om ändring av detaljplanen för fastigheten medges. Kommunstyrelsens planutskott har 2001-12-10 beslutat att ställa sig positiv till en planändring av fastigheten.

3. Syfte

Syftet med det aktuella planförslaget är att möjliggöra delning av den aktuella fastigheten i två fastigheter för bostadsändamål.

4. Bakgrund, förutsättningar, utgångspunkter

4.1 Lägesbestämning, areal, markägoförhållanden

Fastigheten Saltarö 3:702 ligger på Storängsvägen i Saltarö ca 1 km från Saltaröströmmen och ca 6,5 km från Hemmesta centrum. Fastigheten består av ca 3500 kvm mark. fastigheten gränsar mot stamfastigheterna Saltarö 3:697, 3:492, 3:493, och stamfastigheten Saltarö 3:1.



4.2 Topografi, växtlighet

Fastigheten består av en sammanhängande plan tomt på ängsmark. Allmänningen på västra sidan är bevuxen med tallar.

4.3 Geologi, markradon, saltvatteninträngning

Markens ytskikt består av jordlager mellan de intilliggande höjdpartierna.

Enligt en stickprovsundersökning förekommer inget markradon inom området.

Enligt miljö- och hälsoskyddskontorets undersökningar finns viss risk för saltvatteninträngning inom området.

4.4 Tidigare ställningstagande

1992-04-29 antog kommunfullmäktige översiktsplan för Värmdö Kommun. I planen beskrivs planområdet som "planlagd fritidshusområde". (*Översiktsplan, Värmdö kommun, 92-04-29*). Området är betecknat som förändringsområde på långt sikt i det aktuella förslaget till översiktsplan för Värmdö.

Byggnadsnämnden har 2000-02-20 beviljat bygglov i strid mot gällande planbestämmelser. Under överklandens gång har fastigheten bebyggts med ett enplans hus samt garage. Överklaganden ledde till att bygglovet upphävdes av Länsrätten i Stockholm.

Byggnadsnämnden har 2001-05-15 beslutat att hos planutskottet ansöka om planändring enligt pågående markanvändning.

4.5 Gällande planhandlingar

För det aktuella planområdet gäller byggnadsplan fastställd år 1947 (*kommunens planarkiv nr 102*).

Byggrätten är i dag begränsad till högst 60 kvm för huvudbyggnad och 40 kvmkomplementbyggnad.

5. Befintliga förhållanden

5.1 Pågående markanvändning

Planområdet består av en permanentbebodd bostadsfastighet. På fastigheten finns ett enplans hus samt ett garage.

5.2 Vatten och avlopp

Fastigheten har egen brunn och enskilt avloppsanläggning???

5.3 Trafik och transporter

Trafiken till och från området består huvudsakligen av personbilstrafik. Planändringen beräknas inte medföra någon ökning av trafikmängd eller frekvens. Kollektivtrafiken består av SL's reguljära stomnät med hållplats brunns centrum som ligger inom gångavstånd från fastigheterna.

6. Planförfarande

Med hänsyn till förslagens ringa betydelse för allmänheten och naturmiljön, planområdets läge och storlek samt med stöd av 5 kap. 28§ Plan- och bygglagen tillämpas enkelt planförfarande vid upprättandet av detta förslag. Efter förberedande samråd bereds de berörda tillfälle att inom av PBL föreskriven tid lämna sina synpunkter om ändringsförslaget.

Samtliga berörda sakägare underrättas skriftligen om förslagens innehåll genom utskick av samrådshandlingar. Förslaget beräknas kunna överlämnas till kommunstyrelsens planutskott för godkännande och framläggande inför kommunfullmäktige. Överklagandetiden efter antagandet av förslaget är tre veckor från datumet för antagande.

7. Plansamråd

Under arbetet med detta planförslag har samråd ägt rum med stadsarkitektkontorets bygglovavdelning samt ägare till den aktuella fastigheten.

8. Yttranden och utlåtande

8.1 Sammanställning av yttrande från berörda fastighetsägare, myndigheter, organisationer, företag m.m (se bilaga 4)

8.2 Utlåtande över inkomna yttrande (se bilaga 5)

9. Fastighetsägare, servitut och gemensamhetsanläggningar inom planområdet, berörda sakägare utanför planområdet (se bilaga 6)



Förslag till ändring av detaljplan för Saltarö 3:333

(tidigare del av Saltarö 3:1)

(avs. Saltarö 3:702)

Värmdö Kommun

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Med undantag för nedan ändrade bestämmelser gäller den underliggande planens bestämmelser (Bp 102) jämsides med denna ändring.

1. Användning av mark

1.1 Kvartersmark

På plankartan med "BI" betecknat område:

§ Marken får endast användas för bostadsändamål.

2. Begränsningar av markens bebyggande

2.1 Begränsning av markens bebyggande

På plankartan med prickmarkering betecknat område:

§ Marken får ej bebyggas.

3. Utnyttjandegrad

3.1 Högsta byggnadsarea

På plankartan med "B" betecknat område:

§ Högsta byggnadsarea (BYA) får ej överstiga 150 kvm för huvudbyggnad och 40 kvm för komplementbyggnad.

4. Byggnaders utformning och utförande

4.1 Högsta antal våningar

På plankartan med "I" betecknat område:

§ Byggnad får uppföras med högst en våning.

5. Administrativa bestämmelser

4.1 Genomförandetid

§ Genomförandetiden är 5 år från den dag beslutet att anta denna ändring vunnit laga kraft.

6. Upphävda bestämmelser

Planbestämmelse **Lt** om markens användning för trädgårdsändamål upphör att gälla inom den aktuella fastigheten.

7. Upplysningar

Detta tillägg skal läsas tillsammans med den underliggande planen för del av Saltarö 3:333.