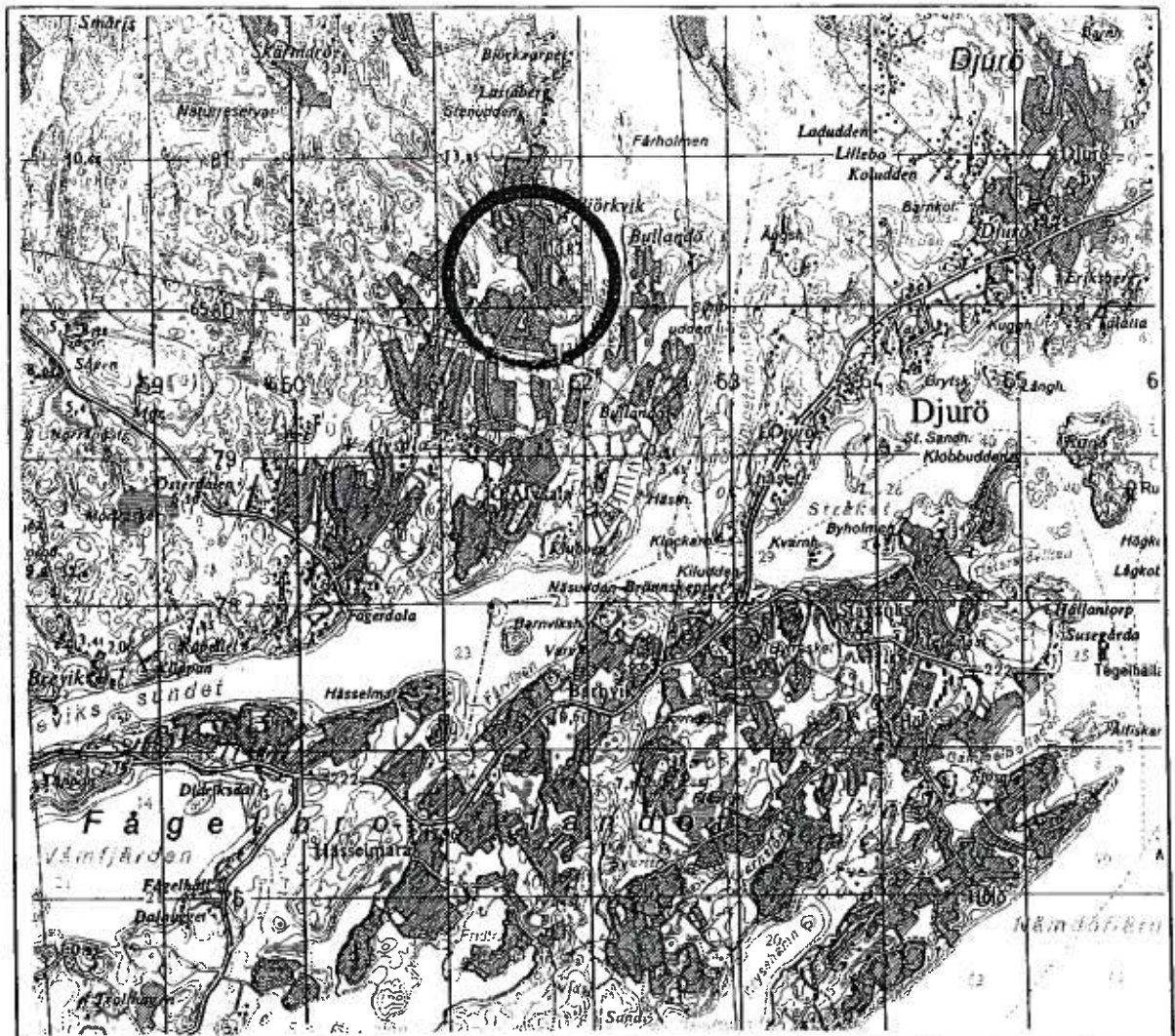




Tillägg till detaljplan
 (plan nr 144, fastställd 1960-03-22)
 avseende **Björkvik 1:109**

Enkelt planförfarande
 Antagandehandling

Antagen av kommunfullmäktige 2002-05-07
 Laga kraft 2002-06-08
 Genomförandetid 2017-06-08

Innehåll

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Planbestämmelser med plankarta (utdrag ur karta till byggnadsplan VÄM-2205)

Gällande detaljplans planbeskrivning, planbestämmelser och karta.

Fastighetsförteckning

Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2000-12-18 § 546

PLANBESKRIVNING

Planhandlingar

Till planen hör förutom denna planhandling

- genomförandebeskrivning
- planbestämmelser med plankarta
- gällande detaljplan med beskrivning, bestämmelser och karta
- fastighetsförteckning
- kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2000-12-18 §546

Planens syfte

Fastigheten Björkvik 1:109 inom planområdet är bebyggd med ett bostadshus som redan idag används för permanentboende. Fastighetsägaren önskar nu utöka byggrätten till 150 kvm för ett friliggande bostadshus. Detta för att möjliggöra ett mer ändamålsenligt permanentboende på fastigheten.

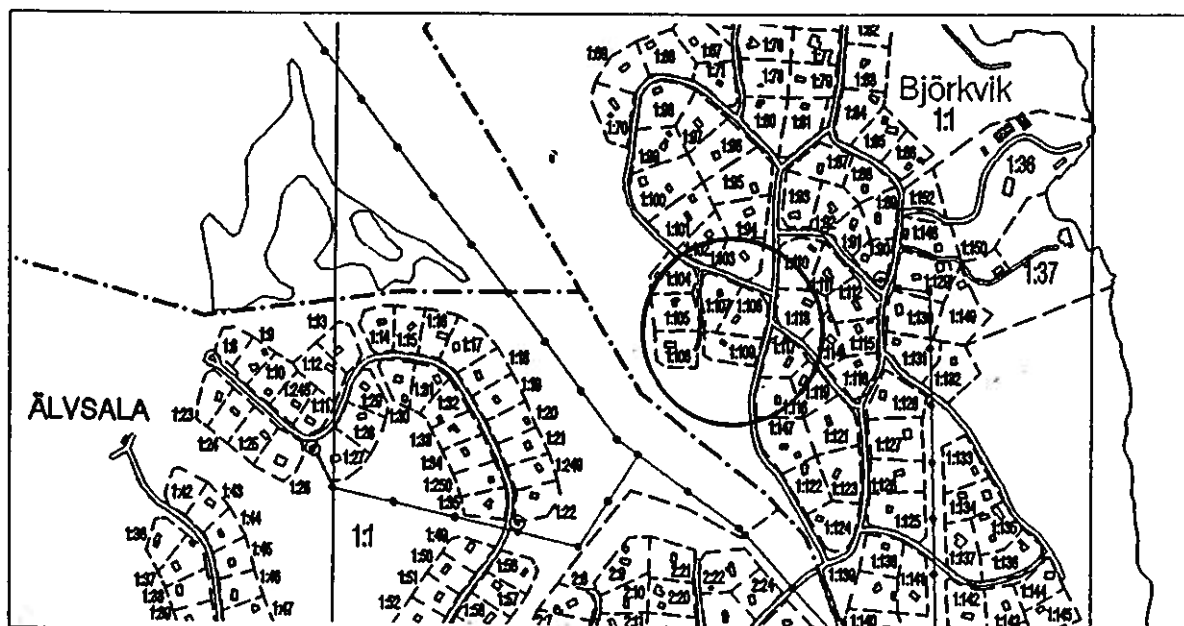
Kommunstyrelsens arbetsutskott har i beslut 2000-12-18, § 546 beslutat medge att gällande detaljplan får ändras.

Den nya detaljplanen bör kunna antas i början på år 2002.

Plandata

1. Lägesbeskrivning

Planområdets läge i stort framgår av översiktskarta på sid 1. Området är beläget bilvägen 17 km från Gustavsberg. En lägesbeskrivning ges även på karta i skala 1:10 000 nedan.



Planområdet gränsar i söder mot ett obebyggt område, Koppkärret. I väster, norr och öster angränsar bebyggda fastigheter och vägar.

2. Areal

Planområdets liksom fastigheten Björkvik 1:109's areal är 2705 kvm.

3. Markägförhållanden

Inom planområdet belägen fastighet Björkvik 1:109 är i privat ägo. Fastigheten bildades vid avstyckning år 1960. Ingen fastighetsbildning behövs för plangenomförandet.

Kommunala ställningstaganden

I gällande översiktsplan redovisas Björkvik (planområdet) som bevarandeområde, fritidsområde.

Detaljplan. Byggnadsplan fastställd 1960-03-22. Ändring av byggnadsplan upprättad i april 1987 och reviderad 1987-05-25. Enligt planändringen medges för huvudbyggnad en byggnadsarea om 60 kvm. För uthus medges en sammanlagd byggnadsarea om 40 kvm.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har i beslut 2000-12-18, § 546 beslutat medge att detaljplanen får ändras och att samtliga kostnader för detaljplaneändringen skall belasta sökanden.

Befintliga förhållanden och förändringar

1. Natur

Marken är plan. En litet område i planområdets södra del har berg i dagen. I övrigt utgöres planområdet av ianspråktagen tomtmark.

Några fasta fornlämningar finns ej enligt ekonomiska kartan.

2. Friytor

Det obebyggda området söder om planområdet berörs ej av denna planändring.

3. Utfartsväg

Utfart sker via enskilda vägar ingående i gemensamhetsanläggning, Älvsala ga:1 (förvaltas av Bullandövägens samfällighetsförening) och väg som förvaltas av Björkviks tomtägarförening. Utfart sker därefter på allmän väg (länsväg 667), Fagerdalavägen.

Ingen förändring av utfarten sker med anledning av planändringen. Ej heller medför planändringen någon ändring av Björkvik 1:109's andelstal i de båda vägsammanslutningarna.

4. Bebyggelse

Fastigheten Björkvik 1:109 är bebyggd med ett bostadshus som uppfördes år 1960. Boytan är idag 66 kvm.

På fastigheten finns även uthusbyggnader.

Förslaget innebär att byggrätten utökas till 150 kvm för huvudbyggnaden. Byggnadsarean för uthus föreslås bli oförändrad 40 kvm. Den byggnation som är närmast förestående är en tillbyggnad av det befintliga bostadshuset med en bostadsdel om 20 kvm. I den delen avses vinden inredas till ett sovloft.

5. Grundläggning

Den tänkta nybyggnationen kommer att grundläggas med gjuten platta på mark.

6. Vatten och avlopp

Vattenförsörjningen sker via en anläggning som är gemensam för 10 st fastigheter. Kapacitet finns för den utökade byggrätt som denna planändring medför. Beslut finns av Miljö- och hälsoskyddsnämnden för installation av vattentoalett samt anläggning för omhändertagande av bad-, disk- och tvättvatten, ansluten till slamavskiljare med efterföljande markinfiltration. Beslutsdatum 1998-11-03, dnr 98/1929.

7. Eldistribution

Vattenfall förser området med el. Möjlighet finns till 3 fas, 20 amp el vilket är tillräckligt för ett permanentbostadshus.

8. Skolor

Grundskola finns i Hemmesta, ca 9 km mot Gustavsberg.

9. Annan service

Livsmedelsbutik finns i Hemmesta. Annan kommersiell service finns i Gustavsberg.

10. Kollektivtrafik

Busshållplats finns inom två km från planområdet. Bussförbindelse finns därifrån till Gustavsberg och Stockholm.

11. Översiktlig planering

Enligt kommunens översiktsplan berörs planområdet ej av något riksintresse. Planområdet redovisas som bevarandeområde.

Planområdet ligger utanför strandskyddsområde.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Allmänt

Detaljplanearbetet handläggs i detta fall genom s k enkelt planförfarande enligt 5 kap 28 § plan- och bygglagen.

För planområdet gäller enskilt huvudmannaskap. Ägaren till Björkvik 1:109 ska bekosta alla kostnader som föranleds av planändringen.

När planförslaget är upprättat ska planenheten vid Värmdö kommun genomföra de samråd som är nödvändiga.

Så snart planen har antagits ska ägaren av Björkvik 1:109 ansöka om bygglov hos Stadsarkitektkontoret.

Fastighetsrättsliga frågor

Ingen ny fastighetsbildning ska ske berörande planområdet. Ej heller behövs ändring av andelstal i gemensamhetsanläggningen för väg.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från planens lagakraftdatum.

Avgifter och taxor

Samtliga kostnader för planens upprättande och för bygglov betalas av ägaren till Björkvik 1:109. För bygglov erläggs avgifter enligt vid tillfället gällande bygglovtaxa.