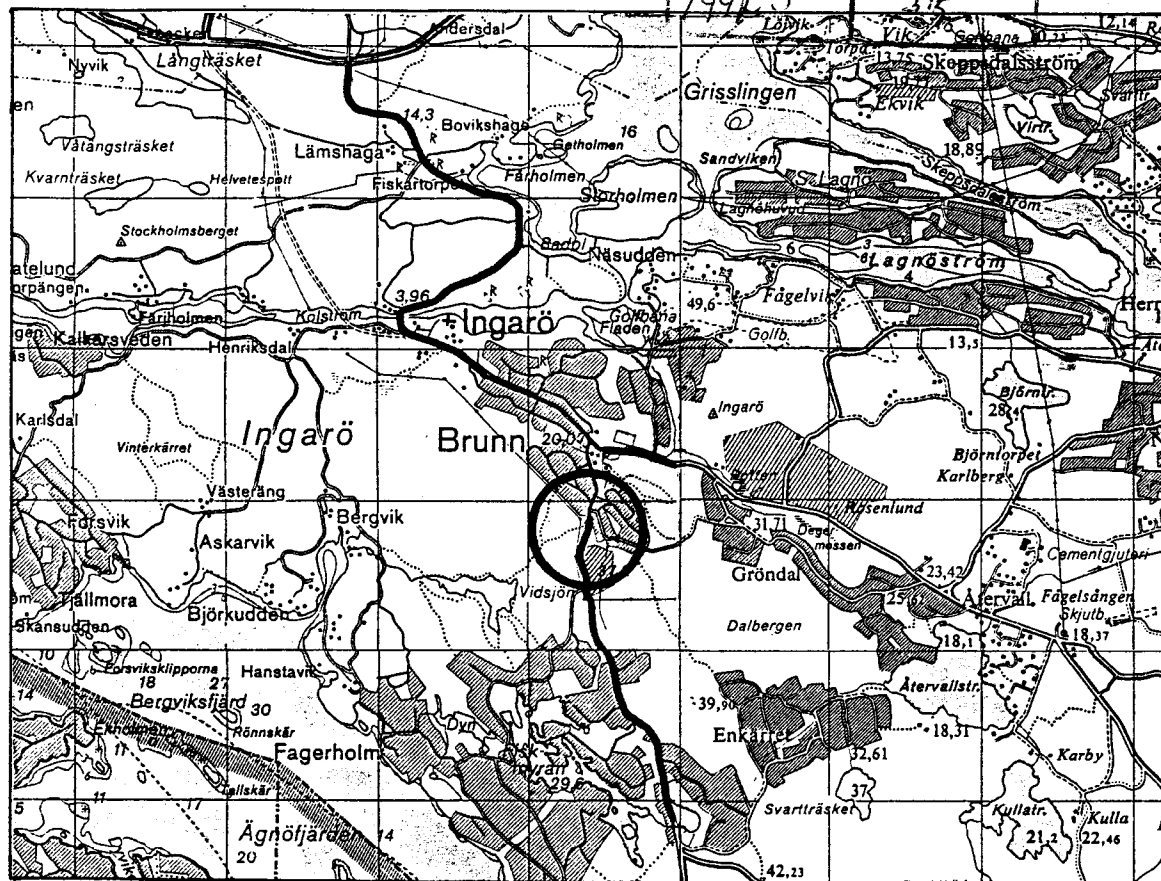




VÄRMDÖ KOMMUN STOCKHOLMS LÄN

VÄRMDÖ BYGGNADSNÄMND

92 -01- 22



DETALJPLAN FÖR BRUNN 1:338

ANTAGANDEHANDLING
1991-03-26

DETALJPLAN FÖR BRUNN 1:338

PLANBESKRIVNING

Detaljplanen består av följande handlingar:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- utlåtande efter samråd
- fastighetsförteckning

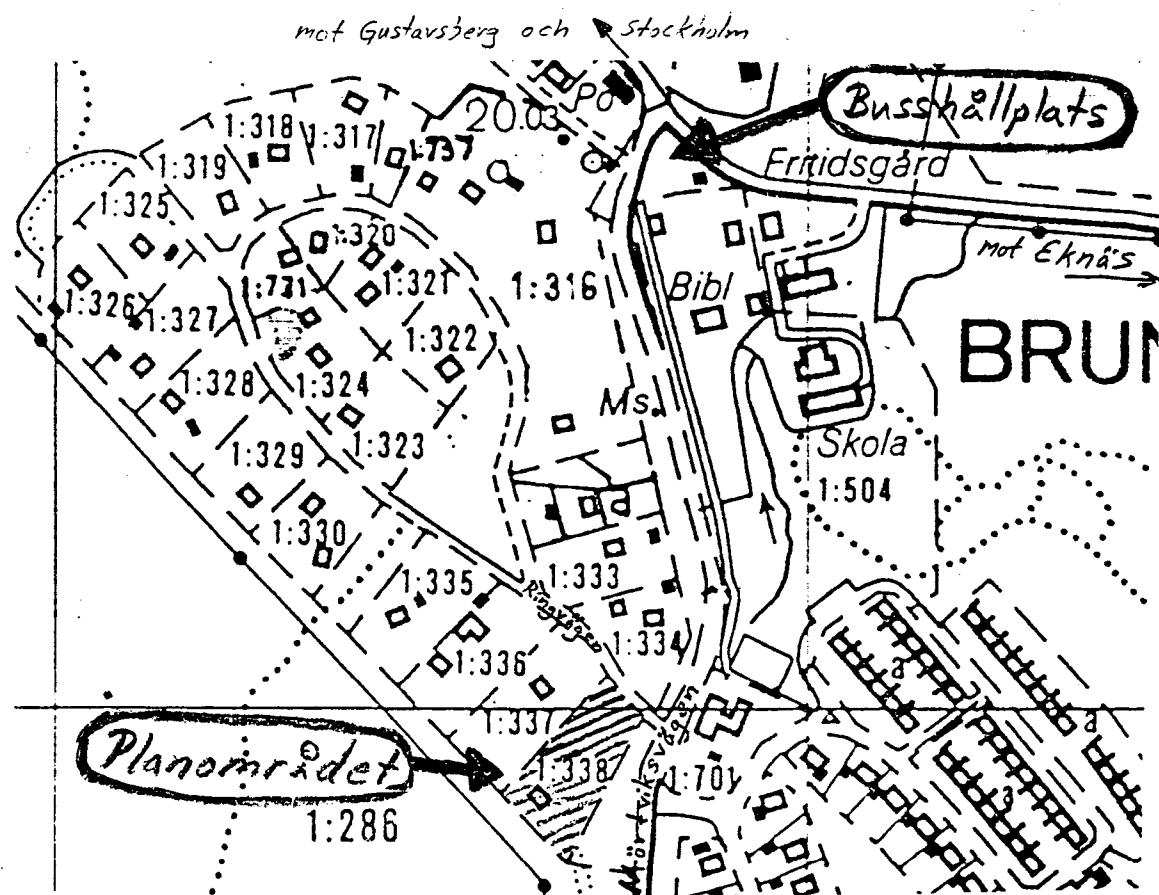
Bilagor:

- beslut av kommunstyrelsens planutskott
- avtal om anslutning till kommunens vatten- och spillvattenledningar.

Planeringsförutsättningar

Läge

Planområdet ligger på västra delen av Ingarö, invid Brunns centrum, 7 km söder om kommuncentrum i Gustavsberg. Det



Figur 1. Planområdets och busshållplatsens lägen illustrerade på ett utdrag ur Lantmäteriets ekonomiska karta; registerkartedelen, uppförstorat till skala 1:5000. Medgivande AB: 20-4-91.

5800 m² stora planområdet består av endast en fastighet; Brunn 1:338. Se figur 1 nedan.

Areal

Fastigheten/planområdet är drygt 100 m lång och mellan 45 och 70 m bred. Arealen är 5800 kvadratmeter.

Markägarförhållanden

Den fastighet som ensam ingår i planområdet ägs av Marie Löfstedt och Sören Eriksson.

Natur

Området består idag till större delen av en östersluttande barrskog. I söder ansluter skog. Väster och norr om finns bebyggda bostadsfastigheter med ungefär samma naturförutsättningar.

Nivåförhållanden

Inom planområdet varierar höjdförhållandena mellan +32 vid Ringvägen i nordost och +40 i sydväst. Se nivåkurvorna på grundkartan.

Geotekniska förhållanden

Eftersom inte någon utökad last eller ny typ av bebyggelse tillåts jämfört med hittills gällande byggnadsplan har inte någon ny geoteknisk undersökning genomförts.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Varken fornminnen eller byggnadsminnen finns registrerade inom planområdet.

Bebyggelse

Planområdet är idag bebyggt med en nybyggd villa, se grundkartan.

Skyddsrum

Inga skyddsrumsanordningar finns idag inom planområdet.

Trafik

Området har kollektivtrafikförbindelse med buss till Gustavsbergs centrum och Stockholm liksom till Eknäs och Björkviks bryggor m.m. på södra Ingarö.

Mörtviksvägen, strax söder om planområdet, är allmän väg. Ringvägen nordost om planområdet förvaltas av Brunns vägförening.

Parkering

Parkering sker idag inom planområdet.

Dricksvatten

Fastigheten är ansluten till kommunala vattennätet enligt ett avtal från 31 oktober 1989. Avtalet finns som bilaga till detaljplanen.

Avlopp

Fastigheten är ansluten till kommunala spillvattennätet enligt ett avtal från 31 oktober 1989. Avtalet finns som bilaga till detaljplanen.

Brandvatten

Brandpost finns på ca 100 m avstånd öster om daghemmet tvärs över Mörtviksvägen.

Dagvatten

Inga särskilda anordningar finns idag inom planområdet.

Elektricitet

Servisledning finns framdragen in i planområdet.

Social service och utbildningsmöjligheter

För närvarande finns daghem på tre ställen i Brunn; tre avdelningar i Ingaröstugan på Kalle Flygares väg, en avdelning på Marikavägen och ett föräldrakooperativ motsvarande en avdelning på Mörtviksvägen.

Låg- och mellanstadieskola finns i Brunn; Brunns skola.

Högstadieskola finns i Gustavsberg (7 km); Kvarnbergsskolan.

I Gustavsberg finns även kommunala vuxenskolans administration.

Gymnasium finns närmast i Nacka kommun.

Kommunens socialkontor och övrig kommunförvaltning finns i Gustavsberg (7 km).

Kulturell service

Folkets hus i Gustavsberg (7 km) är den närmaste kulturinstitutionen där teater och biograf finns.

Kommunens kulturhus med bibliotek finns också det i Gustavsberg. Kommunens bokbil ger dock möjlighet att låna böcker på närmare håll på eftermiddagen första måndagen i varje månad.

Kommersiell service

Närmaste livsmedelsbutik finns i Brunns centrum. Här finns också post och bensinstation. En utbyggnad av Brunns centrum kommer troligen att ske under 1990-talets senare del.

Restaurang och kiosk finns i Återvall (3 km).

Ett mera fullständigt utbud med varuhus, bank, apotek etc. finns i Gustavsbergs centrum (7 km).

Bad

Vid Björkvik på södra Ingarö (11 km) finns fina sandstränder vilka enligt avtal snart kommer att vara kommunalt förvaltade. I det intill Björkvik liggande Björnö naturreservat finns också fina badmöjligheter i Skärgårdsstiftelsens regi.

Ett kommunalt utomhusbadbad -- Södersved -- finns också i Grisslingen öster om Lämshaga.

Båtplatser

På ett flertal ställen på Ingarö förekommer privat uthyrning av båtplatser. Någon kommunal uthyrning finns inte.

Rekreation, idrott och sport

Strövområden finns dels omedelbart utanför planområdet och dels på många andra ställen på Ingarö. Ett större naturreservat finns också på knappt två mils avstånd; Björnöreservatet.

Idrottsplats och isbana finns vid Brunn (1 km)

Kyrklig verksamhet

Statskyrkan har på Ingarö verksamhet i Ingarö kyrka (1 km).

Tidigare ställningstagande

Översiktlig plan

I samrådshandling 900417, förslag till översiktsplan, hör planområdet till ett förändringsområde som kommunen avser för "nya bostäder (utredningsområde)".

Gällande detaljplan

Planområdet ingår i en byggnadsplan fastställd 11 juni 1946. Denna plan anger att fastigheten utgör del av ett kvarter för bostadshus. Tillåten bygggrätt per tomt är totalt 250 kvadratmeter varav högst 40 för uthus. Minsta tillåtna tomtstorlek är 3500 kvadratmeter.

Kommunala beslut i övrigt

Värmdö kommun beslöt 20 november 1990 att planändring skulle få ske för den nu aktuella fastigheten enskilt. Protokollsutdrag med beslutet finns som bilaga till planen.

Planförslaget

Initiativtagare

Planen har upprättats på uppdrag av markägarna; Marie Löfstedt och Sören Eriksson.

Den nya planens huvudsyfte

Syftet med att nu upprätta en ny plan över den aktuella fastigheten är att möjliggöra en delning av fastigheten i två delar.

Nivåförhållanden

Nivåförhållandena avses i stort lämnas orörda så långt möjligt.

Bebyggelse

Anpassning till förutsättningarna

Bebyggelsen ska till läget anpassas till de naturliga förutsättningarna inom planområdet.

Anpassning till lokal byggnadstradition säkerställs genom att regler för högsta antal våningar (högst en) och takvinkel införs i planbestämmelserna. I övrigt enligt byggnadsnämndens prövning.

Bebyggelsen avses, vad gäller den nordöstra del som avses avstyckas, uppföras av ny fastighetsägare efter försäljning. Den sydvästra delen är redan nyligen bebyggd med ett nytt hus för permanentboende.

Någon särskild styrning av bebyggelsens gemensamma utseende utöver nämnda planbestämmelser och reglerna i plan- och bygglagen ingår inte i planen.

Bostäder

Planen tillåter två enbostadshus (villor). Dessa ska placeras på varsin tomtplats som var och en får avstyckas till egen fastighet. Se illustrationsplanen.

Bebyggelsen avses, vad gäller den nordöstra del som avses avstyckas, uppföras av ny fastighetsägare efter försäljning. Den sydvästra delen är redan nyligen bebyggd med ett nytt hus för permanentboende.

Offentlig service

Inom planområdet avsätts ingen mark för annat ändamål än bostäder. Detta innebär att de som kommer att bo inom planområdet får tillgodose sina behov av offentlig service utanför planområdet;

Daghem finns f.n. närmast i Brunn; tre avdelningar i Ingaröstugan på Kalle Flygares väg, en avdelning på Marikavägen och ett föraldrakooperativ motsvarande en avdelning på Mörtviksvägen.

Låg- och mellanstadieskola finns i Brunn (mindre än en km); Brunns skola.

Högstadieskola finns i Gustavsberg (7 km); Kvarnbergsskolan.

I Gustavsberg finns även kommunala vuxenskolans administration.

Gymnasium finns närmast i Nacka kommun.

Kommunens socialkontor och övrig kommunförvaltning finns i Gustavsberg (7 km).

Kommersiell service

I planen har ingen mark avsatts för kommersiell service.

Närmaste livsmedelsbutik finns f.n. i Brunn (mindre än en km). Här finns också post och bensinstation. En utbyggnad av Brunns centrum kommer troligen att ske under 1990-talets senare del.

Restaurang och kiosk finns i Återvall (3 km).

Ett mera fullständigt utbud med varuhus, bank, apotek etc. finns i Gustavsbergs centrum (7 km).

Gemensamma lokaler

Några gemensamma lokaler ingår inte i planförslaget.

Skyddsrum

Området ingår inte i skyddsrumsort.

Friytor

Natur, lek och rekreation

I planen har inget område avsatts som naturområde. Det finns idag ett icke planlagt skogsområde omedelbart sydväst om planområdet som kan användas för lek och såsom närströvsområde för de boende i planområdet.

I övrigt hänvisas till de rika rekreations- och idrottsmöjligheter som finns på Ingarö; se planeringsförutsättningar ovan.

Trafik

Kollektivtrafikförsörjningen antas bli i stort oförändrad i jämförelse med planförutsättningarna ovan. Gångavståndet till hållplatsen är ca 500 m för alla inom planområdet.

Utfart från planområdet ska ske till Ringvägen, vilken Brunns vägförening förvaltar. Fastighet som bildas inom planområdet kommer att ingå i vägföreningen eftersom planområdet ingår i vägföreningens område.

Utfartsförbud ska gälla mot allmänna vägen; Mörtviksvägen.

Den tomt som är belägen längst från Ringvägen i planområdet har redan en befintlig väg framdragen, vilket framgår av grundkartan. Denna väg avses användas även fortsättningsvis. Se vidare i genomförandebeskrivningen.

Parkering

Parkeringsplats och garage avses placeras på respektive fastighet.

Teknisk försörjning

Vatten

Den befintliga anslutningen till kommunala vattennätet bibehålles. Jämför avtalet mellan fastighetsägarna och kommunen, vilket finns som bilaga till planen.

Brandvatten

Brandvattenförsörjningen anses tillräcklig med den befintliga brandpost som finns på ca 100 m avstånd bakom daghemmet tvärs över Mörtviksvägen.

Avlopp

Den befintliga anslutningen till kommunala spillvattennätet bibehålles. Jämför avtalet mellan fastighetsägarna och kommunen som finns som bilaga till planen.

Dagvatten

Inga särskilda dagvattenanordningar avses anläggas. Naturlig infiltration i befintliga jordlager har bedömts vara tillräcklig.

Värme

Uppvärmning skall ske med enskilda anläggningar.

Elektricitet

Fastigheterna skall anslutas till Ingarö elverks distributionsnät från befintlig anläggning. Den befintliga byggnaden är redan ansluten.

Radio och TV

Någon gemensam anläggning för distribution av radio- och TV-program är inte planerad. De blivande fastighetsägarna i planområdet kan antingen gemensamt eller var och en för sig sätta upp behövliga antenner.

Avfall

Soputrymmen avses anordnas på respektive fastighet.

Utförandet och dimensionering av soputrymmena ska uppfylla dagens krav med avseende på källsortering och hur ofta hämtning sker. Några regler om detta införs dock inte i planbestämmelserna.

Administrativa frågor

Se genomförandebeskrivningen.

Medverkande tjänstemän

Lantmäteriet, Stockholms östra lantmåteridistrikt, har upprättat planförslaget genom lantmätare Björn Rossipal.

Från kommunens sida ansvarar planeringschef Peter Wester.

mars 1991 (rev. maj 1991)

Enligt uppdrag



Björn Rossipal
lantmätare