



VÄRMDÖ KOMMUN
Kommunstyrelsen, planenheten

Antagandehandling

**Förslag till ändring genom tillägg
av detaljplan för Brunn 1:1
(avs. Brunn 1:335)
Ingarö, Värmdö Kommun**

Tillägg till

**PLANKARTAN
PLANBESKRIVNING
PLANBESTÄMMELSER
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

ARB. NR:

ÄDp Brunn 1:335(01KS/0808)



Förslag till ändring av detaljplan för Brunn 1:1 (avs. Brunn 1:335) Ingarö, 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 2001-09-17 förslagit att förslag till ändring av detaljplanen för fastigheten Brunn 1:335 i Värmdö kommun upprättas. Kommunstyrelsens planutskott har 2001-09-24 givit planenheten i uppdrag att upprätta förslag om ändring av detaljplan för fastigheten.

3. Syfte

Kommunen har tidigare medgivit liknande planändringar av enstaka kommunalägda fastigheter inom området. Syftet med det aktuella planförslaget är att möjliggöra delninga av den aktuella fastigheten i två fastigheter för bostadsändamål.

4. Bakgrund, förutsättningar, utgångspunkter

4.1 Lägesbestämning, areal, markägoförhållanden

Fastigheten Brunn 1:335 ligger på Ringvägen nr 19 inom Brunnns tätort och ägs av Värmdö kommun. Fastigheten består av 4730 kvm mark. På västra och södra sidorna gränsar tomten mot stamfastigheten Brunn 2:1 tillhörande Brunnns Fastighetsägareförening UPA samt fastigheten Brunn 1:286.



Planområdets läge på Ingårö

4.2 Topografi, växtlighet

fastigheten består av svagt kuperad naturtomt med berg i dagen och är bevuxen med tallar.

4.3 Geologi, markradon

Fastigheten ligger strax utanför den yttre skyddszonen för Ingårös största vattentäkt. Enligt en stickprovsundersökning förekommer lågaktivt markradon inom området. Radon orsakas av att pegmatit och granit av yngre art förekommer på Ingårö.

4.4 Tidigare ställningstagande

1992-04-29 antog kommunfullmäktige översiktsplan för Värmdö Kommun. I denna plan beskrivs planområdet som "förändringsområde, nya bostäder". (*Översiktsplan, Värmdö kommun, 92-04-29*).

Efter ett beslut om att utöka verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp har kommunens gatukontor påbörjat arbetet med att ansluta det aktuella området till kommunalt VA-nät.

4.6 Gällande detaljplan och bestämmelser

För det aktuella planområdet gäller byggnadsplan fastställd den 11 juni 1946 (*kommunens planarkiv nr 11*).

Byggrätten är i dag begränsad till högst 250 kvm totalt för huvudbyggnad samt komplementbyggnad.

Flera s.k. "frimärkesplaner" och planändringar har upprättats på uppdrag av kommunen med syfte att möjliggöra delning av större tomter till mindre för försäljning till privata ägare. För övriga fastigheter fortsätter plan 11 att gälla.

5. Befintliga förhållanden

5.1 Pågående markanvändning

Planområdet består för närvarande av en bostadsfastighet. På fastigheten finns ett mindre befintligt hus (se lägeskartan under 4.1).

5.2 Vatten och avlopp

De planerade fastigheterna kommer att anslutas till kommunallt VA-nät i början av 2002.

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.

5.4 Kraftledningar

parallelt med fastigheten går en luftledning tillhörande Vattenfalls regionnät. Enligt gällande föreskrifter för starkströmledningar (ELSÄK-FS-1999:5) skall det minsta avståndet mellan närmaste spänningsförande ledare och byggnadsdel på fastigheten inte understiga fem meter vid vindstilla.

6. Förfarande

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 möjlighet att inom av PBL föreskriven tid inkomma med synpunkter.

Samtliga berörda sakägare underrättas skriftligen om förslagets innehåll genom utskick av samrådsshandlingar. 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. Samråd

Under arbetet med detta planförslag har följande samråd ägt rum:

2001-11	Matti Moden, kommunstyrelsen, planenheten, samråd om planuppdragets omfattning, genomförande
2002-02	Berörd fastighetsägare, användning av mark
2002-02-18	Vattenfall Sveanät AB, säkerhetsavstånd kraftledning

8. Utlåtande över inkomna yttranden

8.1 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.)