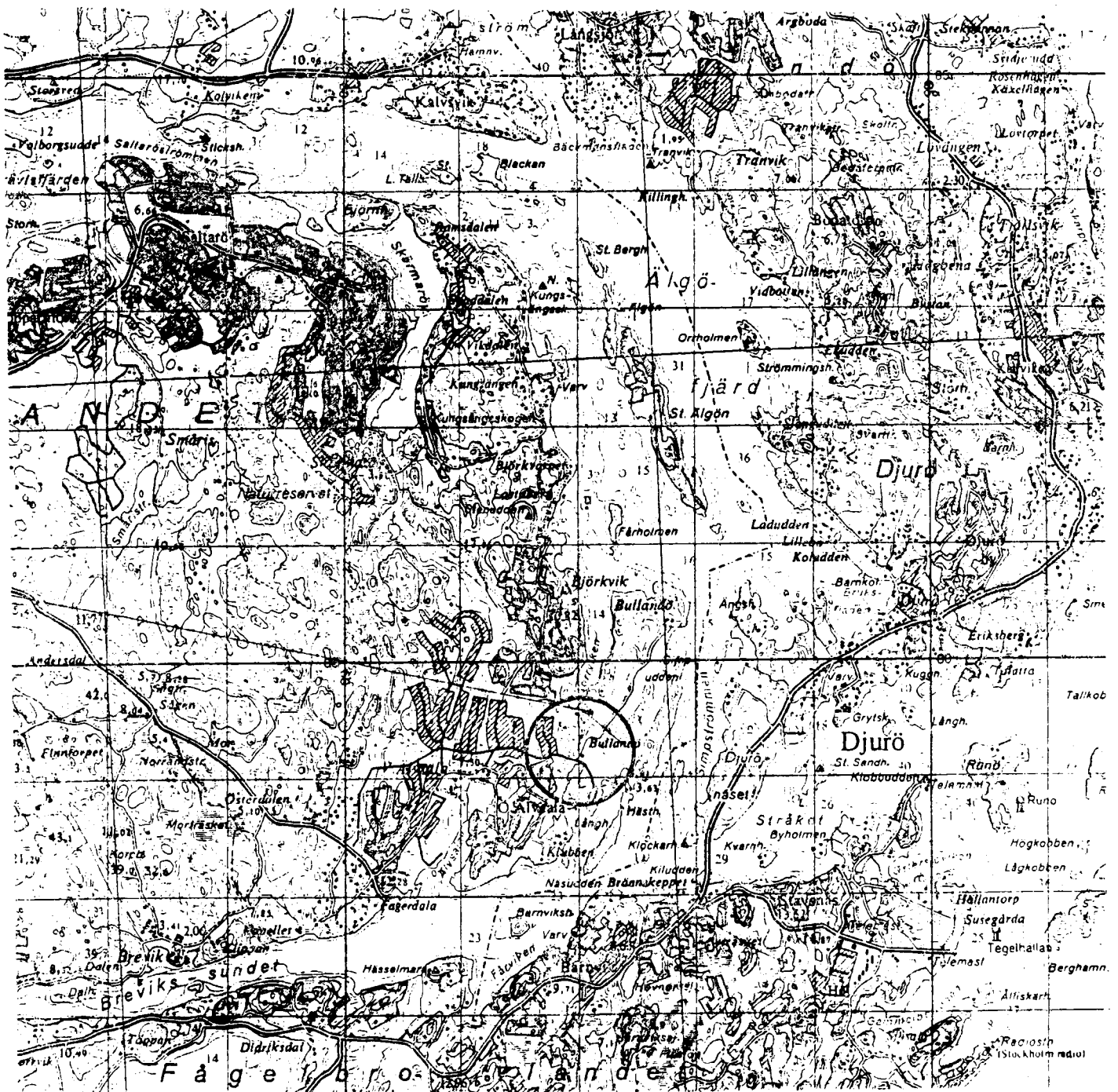


D57

VÄRMDÖ KOMMUN STOCKHOLMS LÄN



Detaljplan för del av **BULLANDÖ 1:16**
VÄRMDÖ KOMMUN STOCKHOLMS LÄN
 Upprättad 98-03

ARKITEKT STEN JONSON
 Bergmossevägen 24
 134 43 GUSTAVSBERG
 Tel. 08-570 308 75

Laga kraft 1998-07-18
 Genomförandetid till 2013-07-18

DETALJPLAN FÖR DEL AV BULLANDÖ 1:16

PLANBESKRIVNING

Planhandlingar

Till planen hör förutom denna planbeskrivning:

- genomförandebeskrivning
- planbestämmelser med plankarta
- uppgifter om gällande plankarta med beskrivning och bestämmelser
- miljökonsekvensbeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse med bilagor

PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

Inom aktuellt planområde finns begäran från fastighetsägaren om att genom en ändring av gällande planbestämmelser möjliggöra bygg rätt för permanentboende.

Genom att kommunen fattat beslut om att medge att en sådan planändring kan upprättas så är målsättningen att denna kan antas och vinna laga kraft under första halvåret 1998.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget norr om Bullandö Marina på Värmdö.

Planområdet utgörs av ej avstyckad tomt inom fastigheten Bullandö 1:16.

Areal

Planområdets totala areal är c:a 2.800 kvm.

Markägförhållanden

Inom planområdet finns en fastighet med bygg rätt.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala ställningstaganden

I kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 1992-04-29 anges planområdet som ett område med oförändrad markanvändning.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1998-02-02 beslutat medge att planen ändras så att fastigheten prövas erhålla en bygg rätt på 250 kvm för huvudbyggnad och 40 kvm för uthus. Förutsättning är också att samtliga av planändringen föranledda kostnader bestrids av berörd fastighetsägare.

Gällande detaljplan fastställd 1974-07-05, medger en bygg rätt av 60 kvm för huvudbyggnad och 40 kvm för uthus, fränsett ett mindre antal fastigheter som har en större bygg rätt.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terrängförhållanden, vegetation m m

Planområdet utgör ett karakteristiskt skärgårdslandskap med småskalig bergsformation i norra delen och sedan svagt sluttande ner mot åkermark.

Tillfartsväg, trafik

Tillfarten till planområdet sker från allmän väg, Fagerdalavägen (länsväg 667) vidare på Bullandövägen.

Bebyggelse

Planområdets tomt är bebyggd med äldre mindre bostadshus.

Vatten och avlopp

På Bullandöhalvön finns sedan slutet av 1970-talet va-anläggningar i form av vattenverk med lågreservoar, vatten- och spillvattenledningar för åretruntbruk samt avloppsreningsverk för höggradig rening med utloppsledning till Simpströmmen.

Anläggningarna är allmänförklarade och ägs av Bullandö Samfällighetsförening och sköts av Bullandö Marina AB som är huvudman för va-anläggningarna.

Omhändertagandet av dagvatten sker genom naturlig infiltration i området.

El-försörjning

Eldistributionen ombesörjs av Vattenfall med luftledningar.

Riksintressen, strandskydd m m

Planområdet berörs ej av något riksintresse.

Inom gällande plan redovisad kvartersmark är strandskyddet upphävt.

Inom planområdet finns ej heller några kända fornlämningar.

Geoteknik

Planområdet utgörs av berg i dagen eller moränmark.

PLANFÖRSLAG

Användning av mark och vatten

Planförslaget innebär inga fysiska förändringar vad avser nyttjandet av mark och vatten jämfört med nu gällande plan fränsett en ökning av byggrätten till 250 kvm för huvudbyggnad.

Allmänt

Det tillbyggda bostadshuset avses få en gestaltning och utformning som huvudsakligen överensstämmer med det hus som finns i området. Det har också bedömts lämpligt att gällande planbestämmelser avseende inredning av vind ändras.

Utökad byggrätt

Beträffande exploateringen av tomt utgår gällande planbestämmelse i 4§ 1 mom och ersätts med följande lydelse: "På tomt som omfattar med BFI betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsarea än 250 kvm. Härutöver får uppföras uthusbyggnad med byggnadsarea på 40 kvm.

Bebyggelsens utformning

Beträffande byggnads utformning utgår gällande planbestämmelse i 6§ och ersätts med följande lydelse: "På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning samt inredd vind. 7§ byggnads höjd: "På med I betecknat område får en genomsnittlig vägglivshöjd på huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter och uthus icke till större höjd än 2,8 meter.

Vatten och avlopp

Befintlig byggnad är ansluten till Bullandös va-anläggning.

Geoteknik

För tomten gäller att traditionell grundläggning och konstruktion av byggnad kan utföras. En detaljerad utredning om grundläggning m m skall upprättas i samband med projektering för bygglov.

Radon

Före bygglov för en utökad byggrätt vid uppförande av permanentbostad skall prov tagas för klarläggande av risken för radonavgång.

Teknisk försörjning, energi

Beträffande sopor, avfall m m gäller kommunens renhållningsstadga.

Områdets el-försörjning påverkas ej av planförslaget. Ur räddningstjänstens synpunkt innebär planförslaget endast ett marginellt tillskott i ett redan etablerat område.

Fastigheten uppvärms med enskild anläggning med direktverkande el och fasta bränslen. Planförslaget påverkar ej befintliga eller tillkommande lösningar.

Offentlig service

Skola, förskola och fritidsgård finns närmast i Hemmesta c:a 12 km. Övrig samhällsservice finns i Gustavsberg, c:a 23 km.

Kommersiell service

En mindre dagligvarubutik finns april-september i Bullandö. Övrigt utbud är närmast att erhålla i Hemmesta.

Kollektiv trafik

Bullandövägen trafikeras med skolbuss och SL-buss nr 440 till Hemmesta. Från Bullandö finns dels direktlinje till Slussen och dels lokal linje till eller via Gustavsberg till Slussen.

GENOMFÖRANDETID

Som en administrativ planbestämmelse gäller att genomförandetiden för ändringen av detaljplanen är 15 år från den dag beslutet att anta ändringen vunnit laga kraft.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen skall inte vara huvudman för något inom planen.

HANDLÄGGNING

Planförslaget handlägges enligt enkelt planförfarande jämlikt bestämmelserna i Plan- och bygglagen 5 kap. 28§.

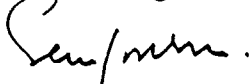
Samrådsförfarandet, planförslagets godkännande m m framgår ur samrådsredogörelsen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har genomförts under ledning av kommunens planeringschef Peter Wester.

För upprättande av planförslaget har anlitats arkitekt Sten Jonson.

Gustavsberg 1998-03-31



Sten Jonson