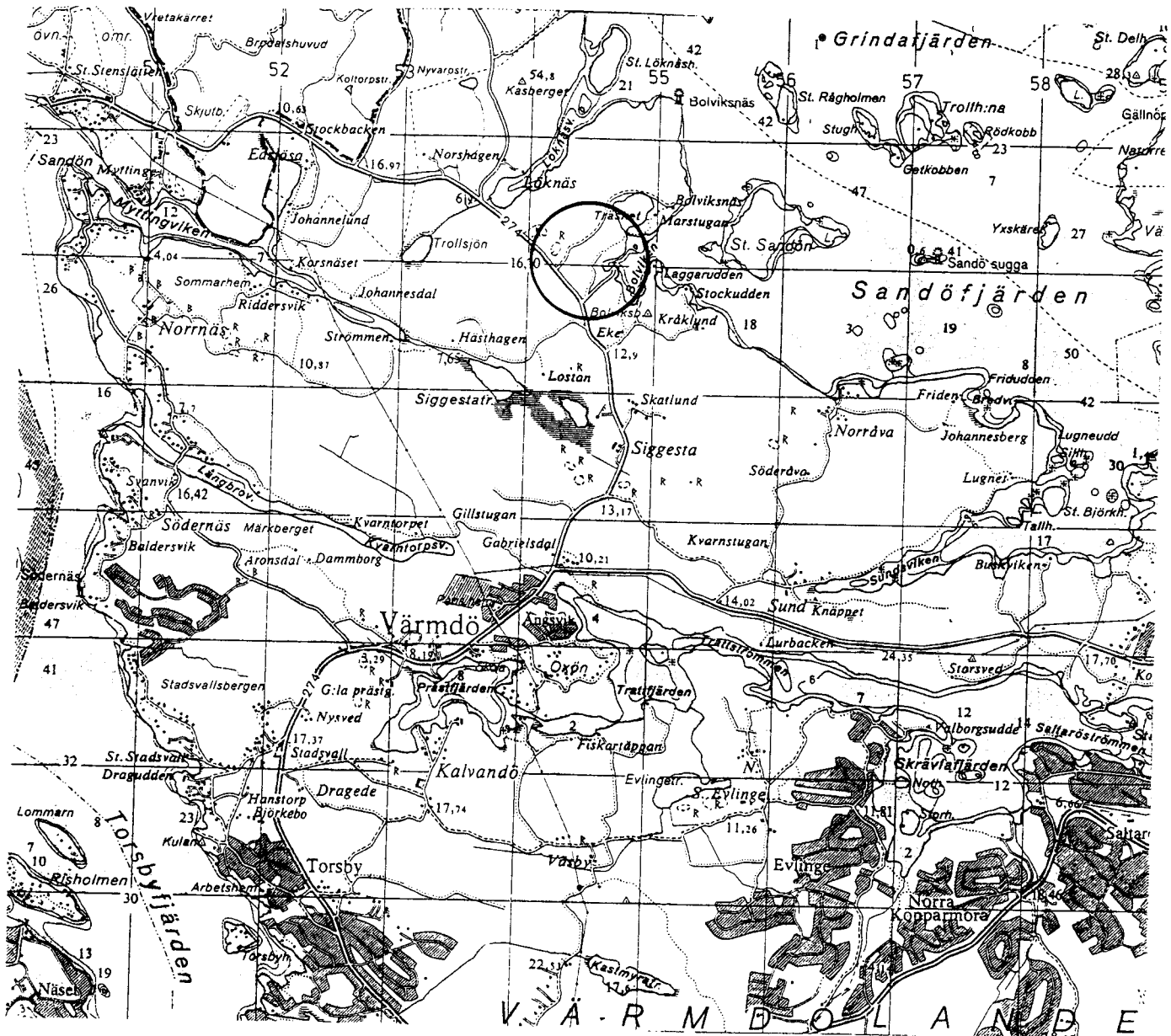


D46



VÄRMDÖ KOMMUN

STOCKHOLMS LÄN



DETALJPLAN

1994-12-12

INOM DEL AV SIGGESTA 1:5, BOLVIK CAMPING
VÄRMDÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

PYGGLOV SERVICE AB
BENGT SVENSSON

Laga kraft

1995-11-28

Genomförandetid 1995-11-28--2010-11-28

DETALJPLAN INOM DEL AV SIGGESTA 1:5, BOLVIK CAMPING
VÄRMDÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

PLANBESKRIVNING

Planhandlingar:

Till planen hör förutom denna planbeskrivning

- Genomförandebeskrivning
- Planbestämmelser och plankarta 1:4000
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse med bilagor

Bilaga till detaljplanen:

- Ramavtal 1993-04-05

Planens bakgrund och syfte

Markägarna till Siggesta 1:5 har hos kommunen ansökt om att få etablera en camping vid Bolviken.

Enligt kommunens bedömning så är storstockholm underförsörjt med campingplatser och i Värmdö finns endast en mindre anläggning i anslutning till Södersveds badplats. Denna camping uthyres dock enbart med långtidsupplåtelser.

Kommunen har tecknat ett ramavtal (hänvisning till bilaga och samrådsredogörelse), med markägarna om att upprätta en detaljplan i vilken prövas ett område för camping omfattande ca. 75 säsongsplatser, 40 platser för turistcamping, servicebyggnader mm.

Fastighetsägarna har genom ramavtalet åtagit sig att ombesörja och bekosta framtagandet av en formell detaljplan.

PLANDATA

L ä g e

Planområdet är beläget huvudsakligen norr om och intill länsväg 274 och gränsande i öster till Bolviken, i norr till träsket-Tattarboda samt i väster till Kullbacken.

Avståndet till Gustavsberg är ca. 18 km och till Stockholm ca. 45 km.

A r e a l

Planområdets totala areal är ca. 35 ha, varav vattenområde ca. 1 ha. Planområdet berör ett strandavsnitt med en strandlinje om ca. 400 m.

M a r k ä g o f ö r h å l l a n d e n

Planområdet utgör en del av fastigheten Siggesta 1:5 som ägs gemensamt av Christina Planck, Henrik Nathanson, Ulla Thedin och Susanne Selander-Nathanson (hänvisning till fastighetsförteckningen).

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

K o m m u n a l a s t ä l l n i n g s t a g a n d e n

I kommunens översiktsplan, som antagits av kommunfullmäktige 1992-04-29, anges denna del av Siggesta 1:5 beröras av landningsplats för skärgårdssopor och småbåtshamn. För detta ändamål har dock en separat detaljplan upprättats med lokalisering vid Bolviks brygga, öster om och angränsande till nu aktuellt planområde. Detaljplanen för Bolviks brygga antogs av kommunfullmäktige 1994-10-26 och vann laga kraft 1994-11-28.

I övrigt anges i översiktsplanen att området berörs av det riksintresseområde som angetts för kulturminnesvården, främst med hänsyn till välbevarade gårdsanläggningar vid Siggesta och Sund med tillhörande odlingslandskap.

Ramavtal upprättat 1993-04-05 och antaget av kommunfullmäktige 1993-04-28, § 55, föreligger mellan kommunen och ägarna till fastigheten Siggesta 1:5 (hänvisning till bilaga till planhandlingarna).

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terrägförhållanden, vegetation mm

Planområdet består i huvudsak av långsmala oregelbundna f.d. åkerfigurer som borttagits ur jordbruksproduktionen sedan ett antal år tillbaka. Dessa öppna ytor omsluts av småkuperad skogsmark med förhärskande lövskog i anslutning till skogsbrynen.

Områdets nordöstra del vid stranden mot träsket är delvis sank och vassbevuxen. Stranden mot Bolviken strax söder om Marshålet är svagt sluttande och av medelgod kvalitet med hänsyn till t.ex. bad.

Vare sig stränder eller innanförliggande f.d. jord- och skogsbruksmarker har tidigare freventerats av rörligt friluftsliv i någon nämnvärd omfattning.

Tillfartsväg

Tillfarten till planområdet sker från den allmänna vägen 274 som går genom området.

Planområdet berörs även av till- och utfart för Bolviksnäs och Marstugan. Vid planområdets sydöstra gräns mot Bolviks brygga (-området) finns även en lokalväg ut till parkerings- och bryggområde befintligt inom detaljplaneområdet för Bolviks brygga. Någon tillfart till campingområdet sker ej via denna väg. Vägen användes dock för nödvändiga servicetransporter till och från vattentäkt och avloppsbrunnar som nyttjas av campingområdet.

Bebyggelse, anläggningar

I området finns etablerat en husvagnsuppställning för ca. ett 80-tal säsongsplatser samt en liten receptionsbyggnad/kiosk och en servicebyggnad med tvättstuga/dusch/toalett.

Intill väg 274 finns även en äldre lada bevarad.

I områdets sydöstra del, gränsande mot planområdet för Bolviks brygga, har funnits bebyggelse som numera rivits bort. Denna bebyggelse bestod av bl.a. två barackbyggnader omfattande 24 lägenheter med tillhörande gemensamhetsutrymmen samt en byggnad för administration/personal/föreståndare och en matsal för 60 personer. Denna bebyggelse utgjorde arbetsplats för s.k. specialanvisad arbetskraft.

Anläggningar som kvarstår i området från denna tid är el- och VA-försörjningsanläggningar.

Vatten och avlopp

Vattentäkt samt dubbla avloppsbrunnar finns intill planområdet, strax utanför detta, i dess sydöstra del. Dessa anläggningar har använts för den bebyggelse som tidigare funnits i planområdet.

El-försörjning

Längs väg 274 och in till tidigare lägen för bebyggelse i planområdet finns en 20 kV-ledning framdragen.

Riksintresse för kulturminnesvården

Merparten av planområdet ingår i utkanten av det riksintresseområde för kulturminnesvården som redovisats i kommunens översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 1992-04-29.

Översiktsplanens avgränsning för kulturminnesvårdens riksintresse grundar sig på rapporten "Underlag för översiktsplan och områdesbestämmelser, mars 1989", upprättad av Stockholms läns museum, Läns museibyrån och Värmdö kommun.

I rapporten beskrivs riksintresseområdet som ett av kommunens mest välhåvdade odlingslandskap av typisk skärgårdskaraktär samt ett karakteristiskt torplandskap som utgörs av omväxlande skogsmark, uppodlade sprickdalar och igenväxande f.d. åkrar. Torpen som ligger under Norrnäs, Siggesta och Sund är i ett flertal fall välbevarade.

Siggestas komplexa och kulturhistoriskt välbevarade gårdsanläggning från slutet av 1800-talet och början av 1900-talet har en symmetriskt arrangerad mangård samt ekonomibyggnader, arbetarbostäder mm.

Inom riksintresseområdet finns även en intressant och för kommunen ovanligt tät fornlämningsstruktur med bl.a. gravfält och övergivna bytomter.

I planområdet finns dock inga torp eller andra byggnader av kulturhistoriskt värde.

Fornlämningar

I planområdets nordvästra del, strax söder om Kullabacken, finns ett registrerat gravfält, Nr 28, ca. 100 x 60 m, som består av ca. 30 fornlämningar som utgörs av 11 högar, 2 rektangulära stensättningar och 17 runda stensättningar.

Norr om planområdet och utanför detta, finns även ett ytterligare registrerat gravfält, Nr 29, med ca. 40 fornlämningar.

Strandskydd

Planområdets östra och sydöstra delar berörs av utvidgat strandskydd, enligt 15 § naturvårdslagen, intill högst 300 m på land från strandlinjen räknat samt 100 m ut i vattnet.

PLANFÖRSLAG

Användning av mark och vatten

Detaljplanen redovisar ytor för husvagnscamping, både som säsongplatser och turistcamping, servicebyggnader mm, reception, vaktmästarbostad, maskinhall, parkering, omklädningshytter, bad- och båtbygggor, fornlämningsområde, vägar samt natur- och vattenområden.

Allmänt

De byggnader som avses uppföras i området skall ges en för området karakteristisk utformning, både avseende t.ex. taklutningar, takmaterial, fasadmaterial, fönster, färgsättning etc, som harmonierar med de äldre bevarade torp som finns i Siggesta-Sund-området.

De byggnader som uppförs skall även ange och innefatta byggnadsdetaljer som innebär att servicebyggnader, reception etc, lätt identifieras med, eller som: "byggnader tillhörande Bolvik Camping" genom sin prägel.

Det tillskott av några enstaka nya byggnader som planförslaget innebär, kan med ovannämnd inriktning på utformning mm, förenas med det riksintresse som berör planområdet.

Husvagnscamping

För husvagnscamping har två områden reserverats.

Område för husvagnscamping avsedda för säsongplatser (Nh1) samt område för husvagnscamping avsett för turistcamping (Nh 3).

Totalt redovisas ca. 120 platser.

Genom Nh 1 skall allmänheten kunna passera ner till badplatsen längs en anvisad stig.



Husvagnsuppställning på campingplatsen

Servicebyggnader

Tre servicebyggnader redovisas i planområdet.

Servicebyggnaderna skall inrymma huvudsakligen enbart tvätt- och duschmöjligheter, WC samt sophusdel.

Servicebyggnaderna ges en byggrätt varierande mellan 25-95 kvm byggnadsarea.



Exempel på servicebyggnad

Reception

Vid infarten till området angränsande till väg 274, och omedelbart öster om denna, anges läge för receptionsbyggnad (Nr).

Utöver reception skall byggnaden innehålla kiosk och utställnings- och försäljningsyta för hantverks- och keramikprodukter mm från skärgården samt café eller pub samt även en mindre samlingssal.

Parkering

Gäst- och besöksparkering (Np), anordnas på en yta, vid nära anslutning till infarterna från väg 274.

Bad- och bryggområde

Vid Bolviken, söder om Marshålet föreslås ett bad- och bryggområde (Wb); (Nw), med omklädningshytter, torrdass, grillplats samt bad- och båtbyggor. Vid bryggorna skall medges förtöjning av högst 20 småbåtar/roddbåtar med en maximal längd av 5 m.

Området nås enbart via naturstig.

Område för båtbyggor med tillhörande bilparkering finns även att tillgå utanför planområdet, inom detaljplaneområde för Bolviks brygga, vilket område tillhör Siggesta 1:5.

Öppet vattenområde

Den del av träsket, respektive Bolviken som ingår i planområdet och ej berörs av bryggområde, redovisas som öppet vattenområde (W).

VaktmästARBOSTAD

I anslutning till och söder om lokalvägen genom området ut mot Bolviksnäs, anges en tomt för vaktmästARBOSTAD (B).

VaktmästARBOSTADEN skall utföras som en enfamiljsbostad i ett plan med en byggrätt motsvarande 150 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad och 40 kvm för uthus.

KulturreServat - fornlämningsområde

Det fornlämningsområde R Nr 28, som finns inom planområdet föreslås göras mera tillgängligt för besök samt uppskyltat. Området redovisas som kulturreServat (Q).

Lekplatser, aktivitetsytor

Ytor för t.ex. lek, enklare bollspel, boule, badminton, minigolf etc, kräver ej speciella markreservationer, utan får anläggas endera inom redovisade ytor för camping eller inom naturområden på f.d. öppna åkermarksytor i nära anslutning till campinglytor enligt planförslaget.

Tältcamping

Camping enbart med tält medges inom de ytor som reserverats för husvagnscamping, allt efter tillgång på "lediga" platser lämpade för detta ändamål.

Vatten och avlopp

Servicebyggnader, reception, maskinhall och vaktmästARBOSTAD skall ha sin färskvattenförsörjning ordnad från den befintliga vattentäkt som finns öster om planområdet.

Beträffande avlopp så skall avloppet ledas till de dubbla avloppsbrunnar som finns öster om planområdet.

Dessa VA-anläggningar användes av den tidigare bebyggelsen som fanns inom planområdet.

El

Längs väg 274 och även in i planområdets sydöstra del finns framdragen en 20 kV luftledning.

Skyddszon om 7 m vid ömse sidor om ledningen har beaktats vid lokalisering av andra markanvändningsintressen i planen.

Elledningen ligger helt inom i planen redovisat naturområde.

Sopor, avfall

I varje servicebyggnad skall inrymmas en del som skall fungera som sophus.

Några andra uppsamlingsplatser skall ej finnas inom området.

För själva sophanteringen gäller kommunens rehhållningsstadga.

Brandvatten mm

Det genomsnittliga avståndet från föreslagna byggnader och campingområdena till Bolviken är ca. 400 m.

Servicebyggnaderna föreslås dessutom utrustas med brandposter samt annan mobil brandbekämpningsutrustning.

Strandskydd

Inom i planen redovisad kvartersmark för husvagnscamping (Nh) och som berörs av det utvidgade strandskyddet, så skall detta upphävas.

Inom andra områden föreslås strandskyddet ligga kvar.

Vid uppförandet av omklädningshytter och torrdass inom Nw-området samt etablering av bad- och båtbyggor inom Wb-området skall dock strandskyddsdispens medges.

Upphävandet av strandskyddet innebär ej någon konflikt med t.ex. det rörliga friluftslivet eller eljest med tanke på tillgängligheten till aktuella strandområden.

Genom campingetableringen förbättras möjligheterna till både bad och friluftsliv i området. Beträffande inverkan på växters och djurs levnadsvillkor inom de ytor som strandskyddet upphäves inom, så påverkas ej deras situation i någon nämnvärd omfattning av denna åtgärd.

Vägar

Vägen ut till Bolviksnäs genom områdets östra del, anges som LOKALVÄG.

Natur

I övrigt redovisas planområdet som naturmark (NATUR).

Naturmarken utgör en strandlinje på ca. 250 m.

För naturmarken gäller att denna skall hållas ren från att växa igen med sly.

För trädfällning krävs samråd med kommunen innan samt marklov.

Längs väg 274 anges ett smalt markområde i planen, inom vilket skall anordnas en skyddande lövskogsplantering.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för detaljplanen är 15 år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen skall inte vara huvudman för några områden inom planen.
Vägverket är huvudman för väg 274 utanför området.
I övrigt hänvisas till genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har genomförts under ledning av kommunens planeringschef
Peter Wester i Värmdö kommun.

För planarbetet har Bygglovservice Bengt Svensson AB, genom Bengt
Svensson, anlåtats.

Saltsjö-Boo, 1994-12-12

Bengt Svensson

