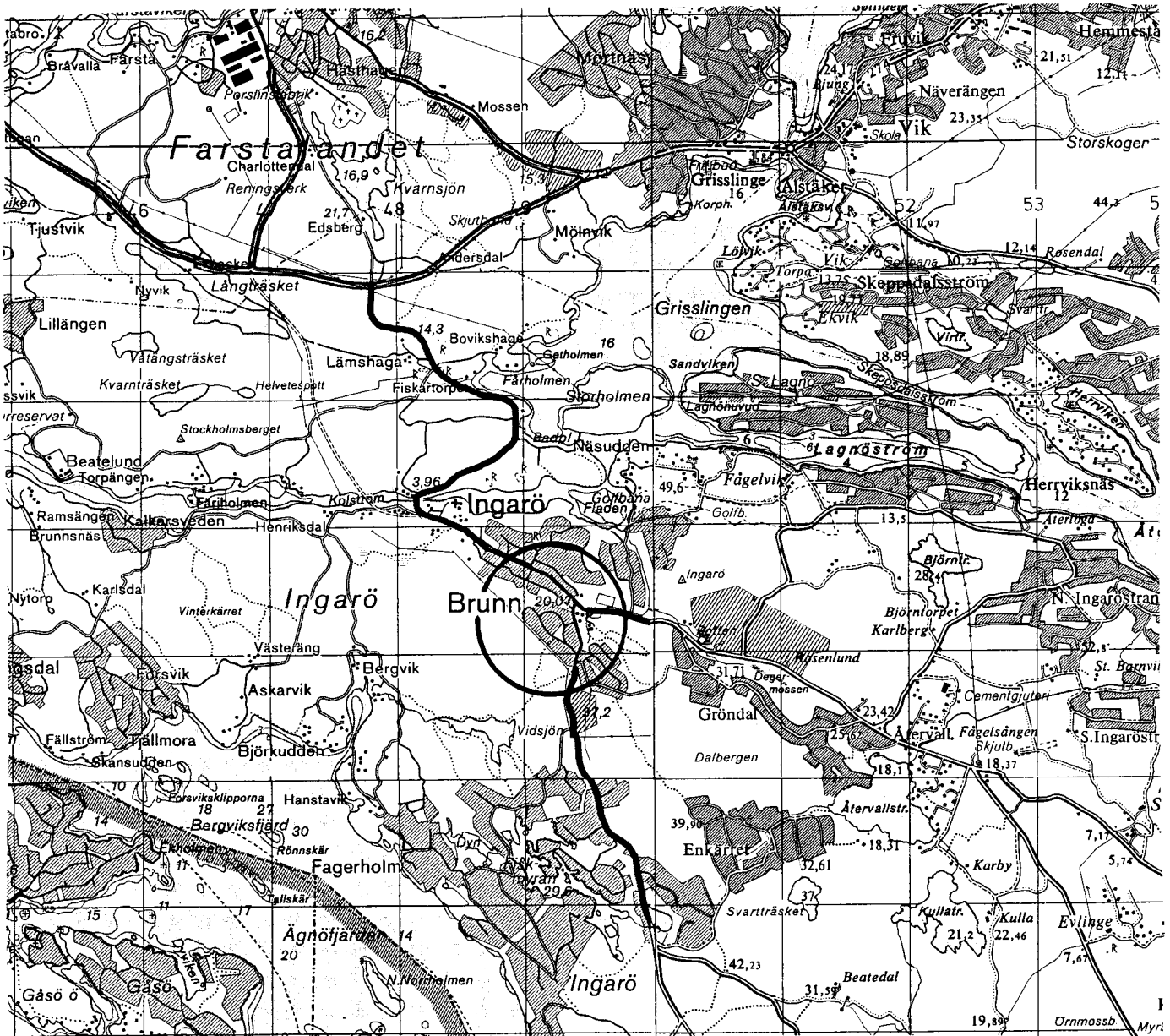




VÄRMDÖ KOMMUN

STOCKHOLMS LÄN



Tillägg till planbestämmelserna för
 "Detaljplan för **BRUNN 1:327-328**", plan nr 11
 Värmdö kommun
 Upprättad 2000-11-18

Antagen i kommunalfullmäktige 2001-09-26
 Laga kraft 2001-12-04
 Genomförandetid 2016-12-04



Arnövägen 20, 132 34 Saltsjö-Boo
 Telefon/Fax 08-715 98 08

DETALJPLAN FÖR BRUNN 1:327-328

PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

Till planen hör förutom denna planbeskrivning

- genomförandebeskrivning
- planbestämmelser med plankarta
- gällande detaljplan med länsstyrelsens fastställelsebeslut, planbeskrivning, planbestämmelser och plankarta (kommunens arkivakt nr 11)
- miljökonsekvensbeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse med bilagor (godkännanden och yttranden, utlåtande mm)

PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

Inom aktuellt planområde finns fastigheterna BRUNN 1:327 och 328. Fastighetsägarna till dessa två fastigheter har målsättningen att genom en ändring av gällande planbestämmelser möjliggöra en delning av fastigheterna och avstycka en tomt, per respektive fastighet, för bostads-ändamål samt i övrigt huvudsakligen i enlighet med nu gällande planbestämmelser. Genom att kommunen fattat beslut om att medge att en sådan planändring kan upprättas så är inriktningen att det upprättade detaljplaneförslaget kan antagas av kommunfullmäktige och vinna laga kraft under år 2001.

PLANDATA

L ä g e

Planområdet (fastigheterna BRUNN 1:327 och 328) är beläget i närheten av Brunns centrum på Ingarö. Planområdet utgörs av två tomter inom bostadskvarter som ingår i ett större detaljplanlagt område (detaljplan nr 11). Området i sin helhet ingår i ett sammanhängande bebyggelseområde vid Ringvägen i Brunn.

A r e a l

Planområdets totala areal är ca. 0,8 ha.

Markägförhållanden

Inom planområdet finns två fastigheter/tomter med byggrätt avstyckade och detta innebär att de tomter som gällande planbestämmelser medger är bildade.

Inom planområdet redovisas ej vägar eller allmän plats mark.

Beträffande till planområdet angränsande områden och fastigheter hänvisas till dels den gällande detaljplanen (plan nr 11) samt dels till fastighetsförteckningen.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala ställningstaganden

I kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 1992-04-29, har planområdet prioriterats för omvandling och förtätning för ny permanent bostadsbebyggelse.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har i beslut 2000-12-18 § 536, beslutat medge att planen ändras så att fastigheterna kan delas och en tomt för bostadsbebyggelse, per respektive fastighet, kan avstyckas. Förutsättning är också att de aktuella fastigheterna inordnas i kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp samt att samtliga av planändringen föranledda kostnader betalas av berörda fastighetsägare.

Gällande detaljplan, fastställd 1946-06-11, anger att "tomt må icke bildas med mindre areal än 3500 kvadratmeter". För detaljplanen har även planbestämmelse enligt 5 kap. 8 §, Plan- och Bygglagen fastställts 1987-06-30.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terrägförhållanden, vegetation

Planområdet utgörs som nämnts av redan avstyckade och bebyggda tomter. I övrigt är det ett karakteristiskt skärgårslandskap med småskaliga bergsformationer. Den största delen av planområdet är skogsmark med blandskog.

Tillfartsväg, trafik

Tillfarten till planområdet sker från allmän väg, Mörtviksvägen (länsväg 651), strax söder om Brunns centrum, in på Ringvägen och vidare fram till planområdets fastigheter.

Huvudman för den enskilda vägen (Ringvägen) är Brunns vägförening.

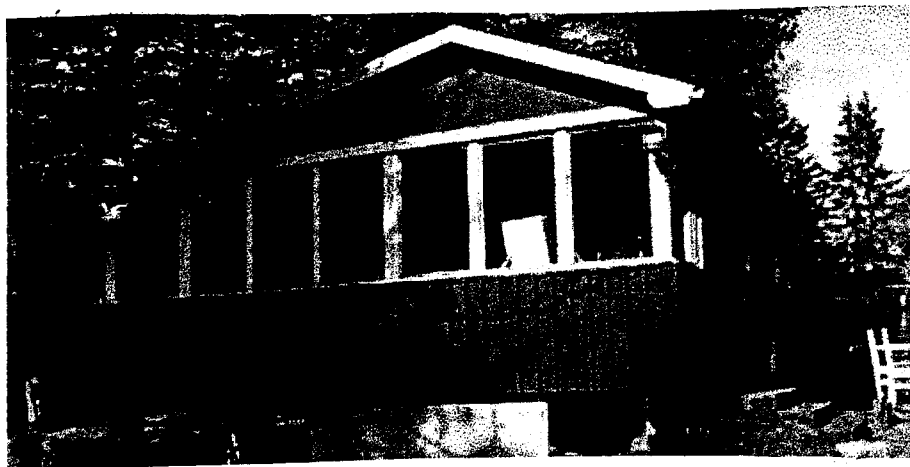
Trafikrörelser längs den enskilda vägen har låg frekvens och nyttjas ej heller för t.ex. skoltransporter med buss.

Busshållplatser finns vid Mörtviksvägen och vid Brunns centrum och

avståndet till dessa är ca 300 m.

Bebyggelse

Planområdets fastigheter är samtliga bebyggda. Fastigheterna används idag huvudsakligen för permanentboende. Utöver huvudbyggnader på fastigheterna så finns även uthus- och komplementbyggnader.



Bostadsbebyggelse vid Ringvägen

Inom det gamla planområdet längs Ringvägen är nästan alla fastigheter idag permanentbebodda.

Ringvägen berörs även av tre nyare detaljplaneområden för bostadsbebyggelse som tillkommit i stort sett under det senaste decenniet.

Längs Ringvägen finns även ytterligare beslut om att medge planändringar men dessa har ej tillsvidare effektuerats. På sikt så torde planändringar, i likhet med nu aktuell, bli genomförda även för resterande fastigheter längs Ringvägen.

Vatten och avlopp

Planområdets fastigheter ingår idag inte i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Gatu- och räddningsnämnden har i beslut 2000-06-20, §§ 167 och 172, förutsatt en princip innebärande att planområdets fastigheter samt de nytillkommande skall inordnas i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Genom att gatu- och räddningsnämnden och kommunfullmäktige beslutar om att de aktuella fastigheterna skall inkluderas i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp så innebär detta att gällande planbestämmelse enligt PBL 5:8 blir onödig i detta sammanhang.

Flera av till planområdet angränsande fastigheter ingår redan idag i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Omhändertagandet av dagvatten sker genom naturlig infiltration på berörda fastigheter, genom att nästan inga hårdgjorda ytor förekommer. Ringvägen avvattnas med traditionella vägdiken.

El - försörjning

Elförsörjningen i området ombesörjs av Ingarö Elverk.

Rikssintressen, strandskydd

Planområdet berörs ej av något riksintresse och utgör ej heller för övrigt något område utpekad som värdefullt ur natur- och/eller kulturmiljösynpunkt eller känsligt med tanke på turism eller rörligt friluftsliv.

Aktuellet planområde berörs ej av miljöbalkens strandskyddsbestämmelser.

Geoteknik

Planområdet utgörs mestadels av bergig mark eller moränmark och några svårigheter ur grundläggningssynpunkt föreligger ej.

PLANFÖRSLAG

Användning av mark och vatten

Det nya planförslaget innebär inga fysiska förändringar vad avser nyttjandet av mark och vatten jämfört med nu gällande detaljplan, fränsett en delning av de berörda fastigheterna i två delar, upphävande av planbestämmelse enligt PBL 5:8, upphävande av förbud mot att bygga på s.k. prickmark och bestämmelse om taklutning.

Allmänt

Bostadshusen avses få en gestaltning och utformning enligt gällande planbestämmelser och i övrigt huvudsakligen överensstämmande med de som redan finns i området, både i nu aktuellt planområde men även inom angränsande områden/fastigheter samt i tidigare omnämnda nyare detaljplaneområden för bostadsbebyggelse.

Vid underhandssamråd med stadsarkitektkontoret har bedömts lämpligt att gällande planbestämmelser ändras så att, förbudet mot byggande på prickad mark utgår liksom bestämmelse om taklutning. Enligt tidigare omnämnda beslut beträffande utvidgningen av kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp så kan även planbestämmelse enligt PBL 5:8 upphävas.

PLANBESTÄMMELSER

Områdets användning och tomts storlek

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.