

Förslag till ändring av byggnadsplan för Brunn 2:2 m fl
(Motorgården) i Värmdö kommun.

Förslaget upprättat i Värmdö Kommun 1987.01.28.

Planområdet			
1987-06-29			
11	082	182	87

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

1. Denna beskrivning.
2. Byggnadsplanekarta med tillhörande bestämmelser.
3. Illustrationsplan.
- 4 Fastighetsförteckning.

PLANDATA

Planområdet är beläget i Brunn på Ingärö och begränsas i norr av Pastor Ödmans väg, i öster av Mörtviksvägen, i söder av befintlig småhusbebyggelse samt i väster av obebyggd mark. Avsikten med planen är att utvidga ett kvarter med bostäder. Planområdet är ca 0,5 ha stort.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

BEFINTLIGA PLANER

Översiktliga planer

För Brunn finns en områdesplan antagen av kommunfullmäktige 1985.10.23, som för planområdet anger "område inom vilket befintlig fritidsbebyggelse kan tillåtas att omvandlas till helårsbebyggelse".

Detaljplaner

För området gäller byggnadsplan för Brunn 1:1 m fl, fastställd 1983.07.27, samt byggnadsplan för Brunn 1:313 m fl, fastställd 1986.10.30.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terrängförhållanden

Området består huvudsakligen av öppen mark, som stiger mot sydväst.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts inom planområdet och angränsande delar av Alfred Orrje AB, 1985.12.11. Grunden består av ytligt berg jämte grusåsmaterial. Grundläggningsförhållandena har bedömts som goda för den föreslagna bebyggelsen.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelse

Inom planområdet finns ingen befintlig bebyggelse.

Vägar och trafik

Mörtviksvägen går i östra kanten av planområdet. Pastor Ödmans väg, norr om planområdet, utgör tillfart till befintlig butik.

Ledningssystem

Ett kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp finns längs Mörtviksvägen, öster om planområdet.

Markägoförhållanden

Huvuddelen av marken ägs av Värmdö Kommun och Brunns Fastighetsägareförening u p a. Övriga berörda fastigheter är i privat ögo.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget innebär att mark som utgör en del av område avsett för handelsändamål, föreslås bebyggas med bostäder, eftersom marken ej längre behövs för handels behov. Gällande planbestämmelser H II ersätts med B II.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Planförslaget har tillkommit för att utöka ett bostadskvarter med ytterligare bostäder och bilda en sammanhållen och avslutad bostadsbebyggelse ned mot Pastor Ödmans väg.

Den föreslagna bostadsbebyggelsen utgörs av 21 lägenheter i radhuslängor, som grupperats kring en gemensam gård.

FRIYTOR

Planförslaget innebär att parkmark, som tidigare skilt bostäder och handel, har förlagts till kvartersmark och att parkmark utökats mot kvarvarande handelsområde.

VÄGAR OCH TRAFIK

Vägnät

Planområdet föreslås försörjas från Pastor Ödmans väg och påverkar inte befintligt vägnät.

Gång- och cykeltrafik

Området föreslås anslutas direkt till gång- och cykelvägar i öster utmed Mörtviksvägen.

Kollektivtrafik

Busshållplats finns vid korsningen Mörtviksvägen och Pastor Ödmans väg.

Parkering

Parkeringen föreslås anordnad i kvarterets låga del ner mot Pastor Ödmans väg. Antalet parkeringsplatser beräknas till ca 30 st, varav minst 21 st i form av carport eller garage.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Bebyggelsen föreslås anslutas till kommunalt VA-nät utmed Mörtviksvägen. Dagvatten anslutes till öppet dike utmed Mörtviksvägen.

Värme

Bebyggelsen föreslås eluppvärmas. Värmdö Elverk är huvudansvarig för anläggningar och distribution till området.

PLANGENOMFÖRANDE

Bostadsrättsföreningen Brunn avser att bygga området i anslutning till övriga bostadshus i kvarteret.

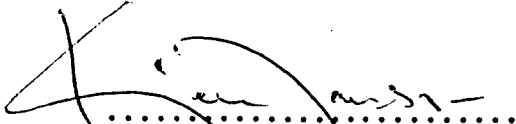
Förrättningskostnader betalas av bostadsrättsföreningen. Exploateringsavtal upprättas i samband med att planen antas av kommunfullmäktige.

SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med berörda markägare, föreningar, kommunala förvaltningar, nämnder och styrelser samt vägförvaltningen.

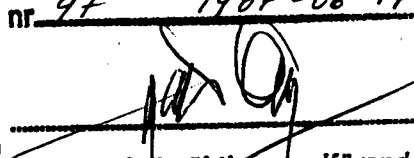
Planförslaget har godkänts av samtliga berörda enligt fastighetsägarförteckning.

Värmdö 1987.01.28


.....
Kjell Jansson
Planeringschef


.....
Peter Wester
Planarkitekt


.....
Rolf Lindström
FFNS Arkitekter AB

VÄRMDÖ KOMMUN	
Härmed bestyrkes att denna handling	
tillhör kommunfullmäktiges beslut	
nr 97	1987-06-17
	
Kommunfullmäktiges ordförande	