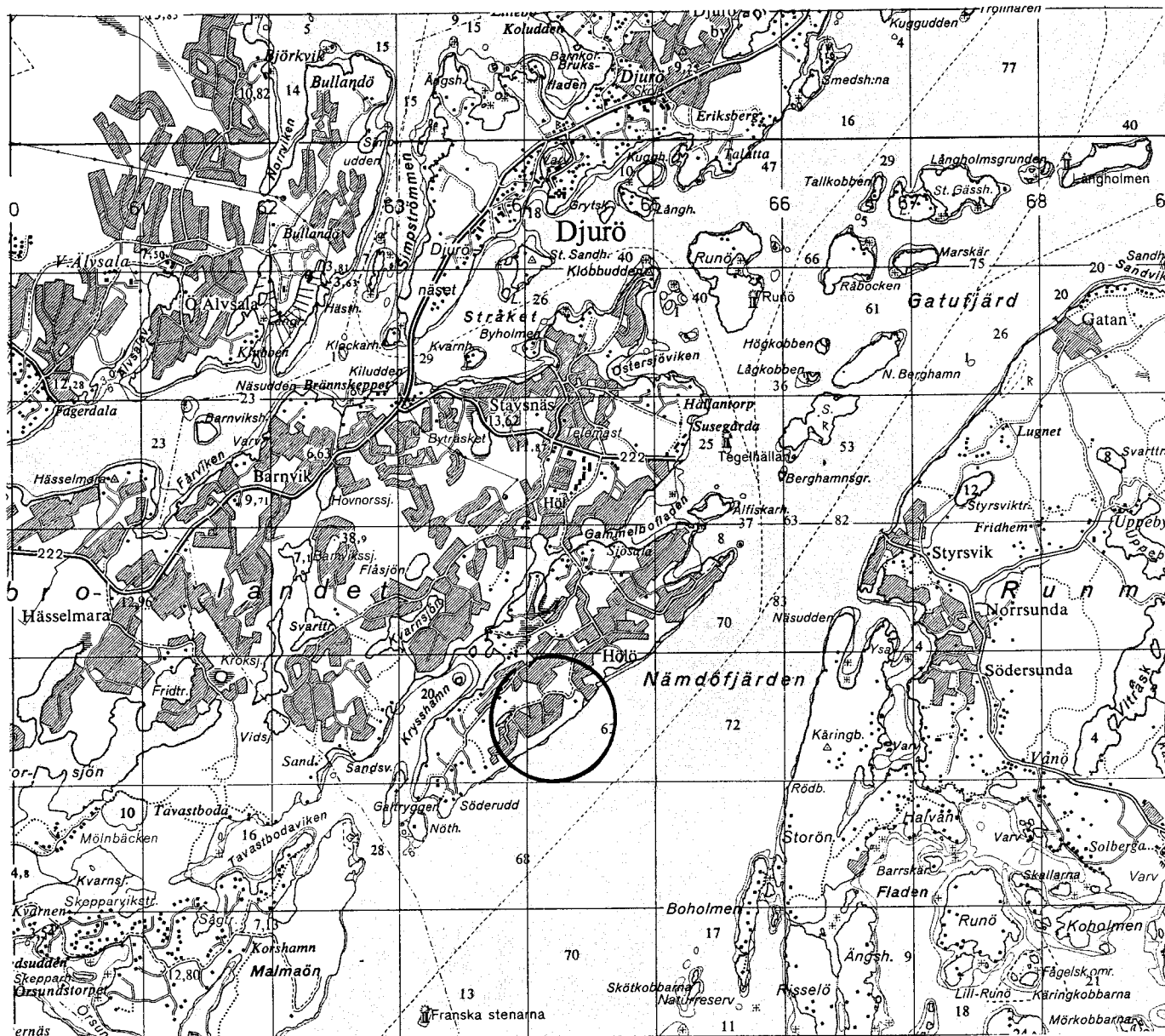




VÄRMDÖ KOMMUN

STOCKHOLMS LÄN

D88



Tillägg till planbestämmelserna för
"Detaljplan för HÖL 1:159-160", plan nr 191
Värmdö kommun
Upprättad 2000-11-18

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

PYGGLOVSERVICE AB

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

DETALJPLAN FÖR HÖL 1:159-160

PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

Till planen hör förutom denna planbeskrivning

- genomförandebeskrivning
- planbestämmelser med plankarta
- gällande detaljplan med länsstyrelsens fastställelsebeslut, planbeskrivning, planbestämmelser och plankarta (kommunens arkivakt nr 191)
- miljökonsekvensbeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse med bilagor (godkännanden och yttranden, utlåtande mm)

PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

Inom aktuellt planområde finns fastigheterna HÖL 1:159-160.

Fastighetsägaren till dessa fastigheter har målsättningen att genom en ändring av gällande planbestämmelser möjliggöra en byggrätt för en huvudbyggnad på 150 kvm samt två uthus, med en sammanlagd byggnadsarea på 80 kvm, istället för att utnyttja nu gällande detaljplans möjligheter till en uppdelning av fastigheterna i fyra tomter med sina respektive huvudbyggnader (60+40).

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 våren 2001.

PLANDATA

L ä g e

Planområdet (fastigheterna HÖL 1:159-160) är beläget på Hölö på Fågelbrolandet. Planområdet utgörs av två tomter inom bostadskvarter som ingår i ett större detaljplanlagt område (detaljplan nr 191).

A r e a l

Planområdets totala areal är 13250 kvm.

Markägförhållanden

Inom planområdet finns två fastigheter/tomter med byggrätt avstyckade och detta innebär att gällande plan skulle medge bildandet av ytterligare två tomter.

Inom planområdet redovisas ej vägar eller allmän plats mark.

Beträffande till planområdet angränsande områden och fastigheter hänvisas till dels den gällande detaljplanen (plan nr 191) samt dels till fastighetsförteckningen.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala ställningstaganden

I kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 1992-04-29, har planområdet redovisats med rådande markanvändning.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har i beslut 2000-06-19, § 283 beslutat medge att planen ändras så att fastigheterna kan sammanslås till en tomt samt att medge en byggrätt om 150 kvm för en huvudbyggnad och två uthus om vardera 40 kvm.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terrägförhållanden, vegetation

Planområdet utgörs som nämnts av redan avstyckade tomter.

I övrigt är det ett karaktäristiskt skärgårslandskap med småskaliga bergsformationer. Den största delen av planområdet är skogsmark med blandskog.

Tillfartsväg, trafik

Tillfarten till planområdet sker från allmän väg, Stavnäsvägen (länsväg 222), vid Stavnäs och längs Hölövägen fram till de aktuella fastigheterna.

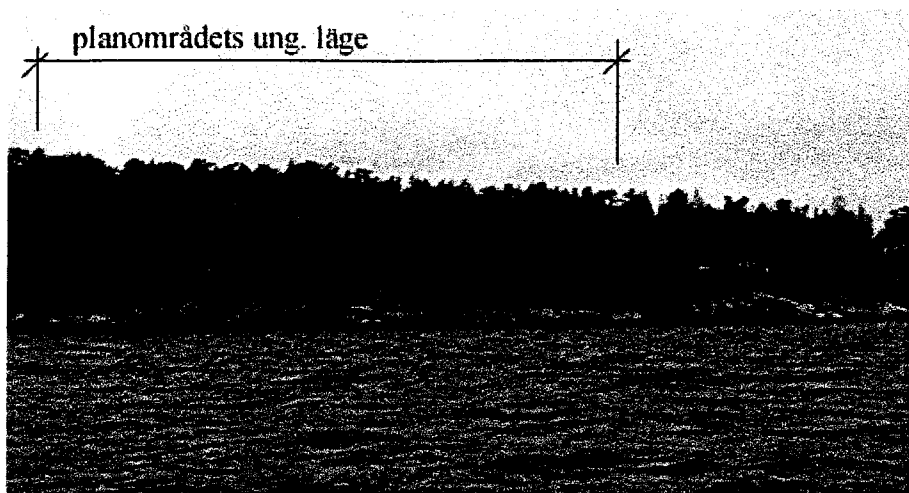
Huvudman för den enskilda vägen (Hölövägen) är Hölö vägförening.

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

Busshållplatser finns vid Stavnäs och avståndet till dessa är ca 2 km.

Bebyggelse

Planområdets fastigheter är obebyggda.



Fastigheterna från Nämndöfjärden

Vatten och avlopp

Eftersom fastigheterna är obebyggda så finns ej heller utförda va-anläggningar på dessa.

El - försörjning

Elförsörjningen i området ombesörjs av Vattenfall.

Riksintressen, strandskydd

Planområdet berörs ej av något riksintresse och utgör ej heller för övrigt något område utpekat 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, frånsett att det nu bildas en tomt med en byggrätt för en huvudbyggnad på 150 kvm och två uthus om vardera 40 kvm.

Allmänt

Vid underhandssamråd med stadsarkitektkontoret har bedömts lämpligt att gällande planbestämmelser ändras så att, förbudet mot inredning av vind och utförande av källare tas bort liksom bestämmelse om taklutning.

PLANBESTÄMMELSER

Områdets användning och tomts storlek

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
Med prickar betecknad del får ej bebyggas. Tomt får ej ges mindre storlek än 13250.

Exploatering av tomt

På tomt som omfattar med B betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsarea än 150 kvm. Härutöver får huvudbyggnaden förses med uteplats under tak, öppenarea om högst 20 kvm.

På tomt med B betecknat område får endast en huvudbyggnad och högst två uthus uppföras. Uthusens byggnadsarea får ej överstiga 80 kvm.
Huvudbyggnaden får inrymma högst en bostadslägenhet.

Byggnadernas läge

Huvudbyggnad får ej förläggas närmare gräns mot granntomt än 6 meter. För uthus gäller ett minsta avstånd mot tomtgräns om 4,5 meter.

Bebyggelsens utformning/våningstal

På med B betecknat område får huvudbyggnad och uthus uppföras med högst en våning.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

En förutsättning för bygglov är att fastigheten erhåller de tillstånd som krävs av kommunens miljö- och hälsoskyddsnämnd avseende de va-anläggningar som avses att utföras.

Geoteknik

För planområdet gäller att traditionell grundläggning och konstruktion av byggnader kan utföras. Detta innebär att t.ex. platta på mark kan tillämpas. Dock rekommenderas en grundläggning med torpargrund.

En mera detaljerad utredning om grundläggning mm skall upprättas i samband med projektering för bygglov.

R a d o n

Före bygglov och vid uppförande av ny permanentbostad skall prov tagas för klarläggande av risken för radonavgång.

E n e r g i f ö r s ö r j n i n g , s o p o r

Beträffande sopor, avfall mm så gäller kommunens renhållningsstadga.

Områdets elförsörjning i stort påverkas ej av planförslaget. Kapacitet i ledningsnätet föreligger för den utökning som planförslaget innebär.

Ur räddningstjänstens synpunkt innebär planförslaget endast ett marginellt tillskott i ett redan etablerat område.

Bostaden kan uppvärmas med enskild anläggning, med allt från direktverkande el, olja, fasta bränslen till en kombination av dessa. Planförslaget påverkar ej valet av lösningar.

O f f e n t l i g s e r v i c e m m

Grundskola finns på Djurö. I Stavsnäs finns förskola, fritidsgård, bollplan mm. Övrig samhällsservice finns närmast i kommunens centralort Gustavsberg, ca. 25 km från planområdet.

K o m m e r s i e l l s e r v i c e

Dagligvarubutik, bensinstation mm finns närmast vid Stavsnäs. T.ex. banker, systembolag och annan kommersiell service finns i Gustavsberg.

K o l l e k t i v t r a f i k

Från Stavsnäs finns goda bussförbindelser till Gustavsberg. Direktlinjer till Slussen går även från Stavsnäs och Gustavsberg.

G E N O M F Ö R A N D E T I D

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

H U V U D M A N N A S K A P

Kommunen skall inte vara huvudman för några områden inom planen. I övrigt hänvisas till genomförandebeskrivningen.

HANDLÄGGNING

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

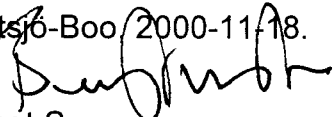
Samrådsförfarandet, planförslagets godkännande mm framgår av samrådsredogörelsen. Hänvisning till samrådsredogörelsen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

För det tekniska upprättandet av planförslaget har anlitats Bygglovservice Bengt Svensson AB, genom Bengt Svensson.

Saltsjö-Boo 2000-11-18.


Bengt Svensson.