

D63



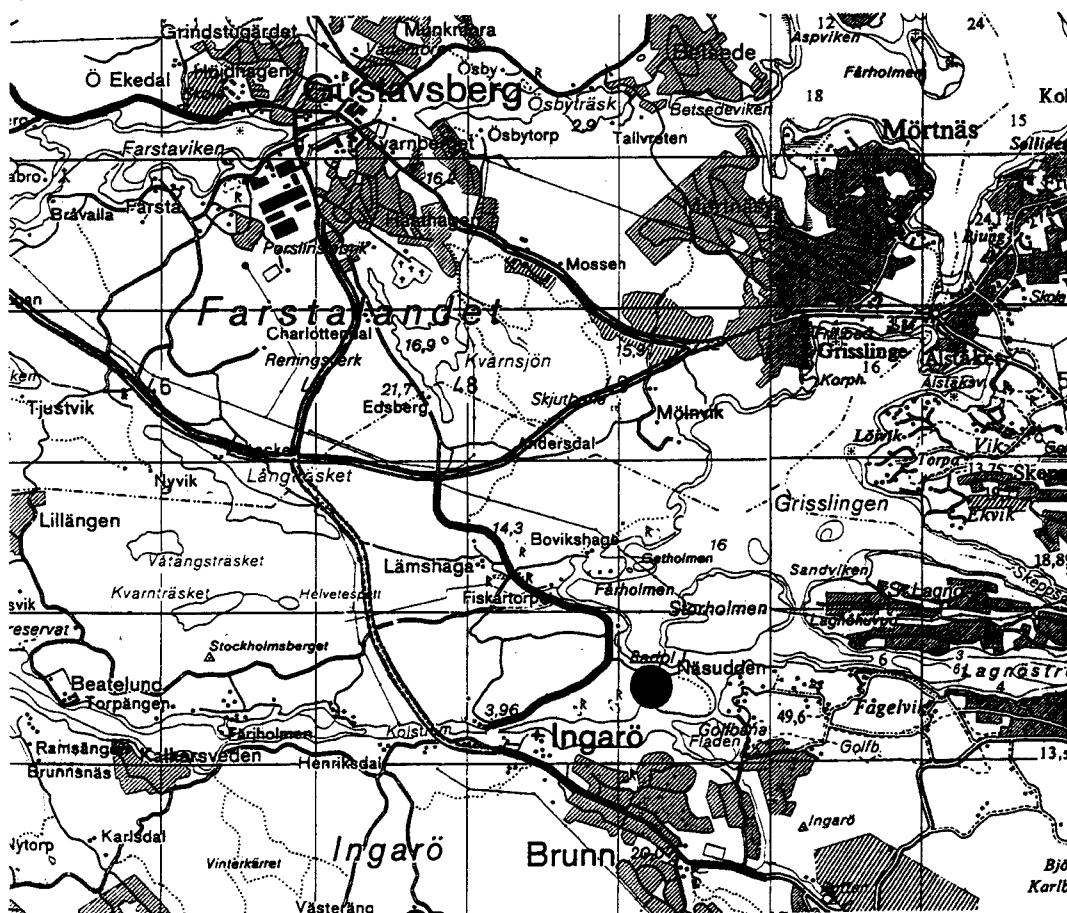
VÄRMDÖ KOMMUN

DETALJPLAN FÖR CAMPING M.M. VID

SÖDERSVED INOM FASTIGHETEN LÄMSHAGA 1:16 GUSTAVSBERG

VÄRMDÖ KOMMUN

STOCKHOLMS LÄN



S. Koinberg AB

Kompletterat utdrag ur Värmdö
kommuns topografiska karta

Antagen av kommunfullmäktige 1998-03-25
Laga kraft 1998-04-25
Genomförandetid 1998-04-25 - 2013-04-25

PLANBESKRIVNING

1 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

1.1 Planområdets läge

Planområdet ligger ca 5 km söder om Gustavsbergs centrum, på en udde öster om gamla Ingarövägen.

1.2 Avgränsning av planområdet

Planområdet angöres från gamla Ingarövägen som också utgör gräns i nordväst. I norr, öster och söder avgränsas området av fjärdarna och i väster öppen jordbruksmark.

Planområdets totala areal är ca 24,7 ha.

Planområdet berör ett strandavsnitt med en strandlinje av ca 1,8 km.

1.3 Program för planarbetet

Under våren 1996 utarbetades ett förslag till program för detaljplan vid Södersved. I programmet föreslås 240 campingplatser för husvagnar, 100 platser på den västra kullen och 140 på den östra. Campingplatserna ligger koncentrerat, mestadels uppe på höjdpartierna, så att stränderna lämnas fria. På en plan yta i nordost föreslås tältcamping. Tre nya servicebyggnader med toaletter, dusch- och tvättmöjligheter föreslås, likaså nya båtbyggor. Angöring sker som idag, vid ladan vid gamla Ingarövägen. Badplatsen ligger kvar som idag, med angöring från den norra infarten.

Programmet har varit utsänt och remitterat för samråd under tiden 1996-05-02 till 1996-11-08. Kommunstyrelsens arbetsutskott fattade 1996-12-16 beslut om att detaljplaneförslag får upprättas och i övrigt utformas i enlighet med programförslaget.

1.4 Översiktsplanen

Inga särskilda restriktioner eller rekommendationer anges i översiktsplanen. Västra delen av området ingår i området kring Ingarö kyrka och Lemshaga säteri, riksintressant för kulturminnesvården.

1.5 Gällande detaljplaner

Området är inte tidigare detaljplanlagt.

1.6 Markägare

Markägare är Helena Högvist Wallenberg, Lemshaga Säteri E.F.

1.7 Mark och vegetation

Området består av två bergknallar till största delen täckta av grusavlagringar. Berg i dagen förekommer på de högst belägna delarna. Kullarna har bitvis mycket branta sluttningar, i synnerhet mot norr vid badplatsen, där grusuttag har skett.

Större delen av området är skogbevuxet. I huvudsak växer tall. Inslag av björk, asp, rönn och hassel förekommer. I strandkanterna finns al. I ett stråk mellan de båda kullarna, samt vid badplatsen är marken öppen. I väster gränsar planområdet till öppen

jordbruksmark. Stränderna är delvis vassbevuxna, i synnerhet sydvästra stranden samt vid övergången mot Storholmen i norr.

1.8 Bebyggelse, befintliga anläggningar

Vid norra stranden finns en allmän badplats med en större servicebyggnad med kiosk, toaletter, omklädning, samlingslokal mm. Badplatsen är flitigt utnyttjad av allmänheten. Vattenkvaliteten är god. Kommunen ordnar sommarläger och simskola under badsäsongen. Kiosken hålls öppen 3-4 månader varje sommar. Två större badbryggor finns samt ett mindre skärmtak för omklädning. En bollplan är anlagd i västra delen av badområdet. Bouleplan och lekredskap finns strax öster om servicebyggnaden.

Större delen av området i övrigt används som campingområde. Idag finns ca 170 campare inom Södersved. Samtliga är säsongsplatser. Platserna är utspridda över i stort sett hela de två kullarna, med tätare uppställningar uppe på krönen och glesare ned mot stränderna. Campingen har med åren utvecklats till att ha karaktären av ett sommarstugeområde. Många campare har inte följt ordningsreglerna utan gjort tillbyggnader i form av hus, verandor, förrådsbyggnader m.m. långt mer än vad som är tillåtet. Staket och inhägnader kring husvagnar förekommer. Husvagnar har placerats nära stranden och båtar ockuperar en stor del av strandzonen, dels vid ett antal egentillverkade bryggor, dels upplagda utefter stranden.

En lada finns vid Ingarövägen i västra delen. Den används idag som förråd.

1.9 Vatten och avlopp

Två olika ledningsstråk med dricksvatten och avlopp går genom området mellan de båda höjddpartierna. Servicebyggnaden vid badet är kopplad till dessa ledningar. En avloppspumpstation finns strax söder om byggnaden.

Förutom toaletter i servicebyggnaden vid badplatsen finns i området endast torrklosetter. Sommarvattenledningar är dragna över hela området, med tappställen på olika ställen. Vid vissa tappställen finns stenkistor.

1.10 Tillfartsväg

Området angöres idag från gamla Ingarövägen. I norr finns en infart som främst servar badplatsen. Vid den gamla ladan lite längre söderut sker den huvudsakliga angöringen till campingområdet.

1.11 Elförsörjning

En markledning som går ifrån hemvärnsgården väster om Grisslingeviken ger el åt servicebyggnaden vid badet. Denna är underdimensionerad redan för dagens behov.

1.12 Riksintresse för kulturminnesvården

Västra kullen ligger inom ett större område som är av riksintresse för kulturminnesvården, kring Ingarö kyrka och Lämshaga säteri.

Området ligger i en skärgårdsmiljö där sprickdalarna starkt präglar landskapet. Landhöjningen har här sakta, sakta förändrat fjärdar till dalgångar som utnyttjats för jordbruk. Inom Lämshagaområdet finns lämningar bevarade från ca 1000 år f Kr och fram genom tiden.

Lämshaga är en av de platser i kommunen som tidigast togs i anspråk för permanent bosättning under järnåldern. Med gravfält från denna tid belägna i gårdens närhet är Lämshaga ett pedagogiskt exempel på en gård med förhistoriska anor. Mangårdsbyggnaden är en av landets bäst bevarade herrgårdar från 1600-talets första hälft.

Bebyggelsen nere vid den naturliga kanalen Kolström är ett mycket välbevarat och komplext exempel på ett äldre sockencentrum. Ingarö kyrka, som ligger här, illustrerar, med sin huvudsakliga karaktär från 1790-talet i behåll, den enkelhet och småskalighet som de äldsta skärgårdskapellen hade.

1.13 Fornminnen

Se bilaga 2, Utredning om fornminnen.

På sydslutningen av västra kullen finns ett gravfält bestående av 12 fornlämningar, högar och stensättningar, från yngre järnåldern. (RAÄ nr 15)

En kolerakyrkogård finns på nordöstra delen av udden. (RAÄ nr 14)

Längs ost- och sydostslutningen av östra kullen finns skyttegravar. (RAÄ nr 53)

1.14 Strandskydd

Strandskyddet omfattar 300 meter i hela området. Det innebär att hela planområdet ligger inom strandskyddat område.

2 PLANFÖRSLAG

2.1 Användning av mark och vatten

Detaljplanen redovisar ytor för camping, både för husvagnar och för tältplatser, område för servicebyggnad, allmänt badområde, bad- och båtbygggor, område för skidbacke, område för pumpstation, vägar samt naturområden.

Allmänt

De byggnader som avses att uppföras i området skall ges en för området karaktäristisk utformning, både avseende t.ex. taklutningar, takmaterial, fasadmateriäl, fönster, färgsättning etc. som harmonierar med bebyggelsen kring Lämshaga. Fasader ska utföras i trä och målas i faluröd färg. Det tillskott av några enstaka byggnader som planförslaget innebär kan då förenas med det riksintresse som omfattar delar av området.

Mark och vegetation ska behandlas så att nya anläggningar smälter in i omgivningen. Vägar och andra hårdgjorda ytor ska vara av grus. Slänter och schakter ska utföras så att de får runda former eller profiler som passar in i terrängen. Vid nyplantering och sådd bör väljas i området naturligt förekommande växter.

Campingområde (N₁)

För husvagnar har två områden avsatts. På östra kullen finns ett område för husvagnscamping avsedda för säsongsplatser, 140 platser. På västra kullen finns ett område för husvagnscamping huvudsakligen avsett för turistcamping, 100 platser. Om efterfrågan på turistcampingplatser visar sig vara liten kan säsongsuthyrning ske.

Tre nya servicebyggnader får uppföras, två i östra campingområdet med en total byggrätt på 240 m², samt en i västra området med en byggrätt på 120 m². Byggnaderna får uppföras i högst ett plan. Vind får inredas. Servicebyggnaderna ska inrymma tvätt- och duschmöjligheter, WC samt sophusdel. Den befintliga ladan skall inrymma förråd för camping-platsens behov. Total byggnadsarea för lada 250 m². Förutom servicebyggnaderna får ingen nybyggnad ske inom områdena för husvagns-camping.

Husvagnsplatserna föreslås få en yta mellan 100 och 150 m², vilket ger utrymme att spara träd och naturmark inom campingtomterna. En husvagn eller husbil om max 15 m² får ställas upp på varje plats. Förtält får uppta en yta av max husvagnens längd x 3 meter. Förtält får anläggas på lösa trätrallar. Utanför tält får lösa trätrallar utläggas till en yta av max 8 m².

Två områden avsedda för tältcamping finns redovisade. Det ena ligger i östra delen av badplatsområdet och är främst avsett för verksamheten vid badet, lägerskolor m.m. Det andra området ligger på sydsidan av udden och är avsedd för turistcampare.

Angöringsvägar görs 3,5 meter breda, med 1,25 meters fri vägkant på båda sidor. Några besöksparkeringar anordnas längs vägarna i östra campingområdet. Särskild gäst- och besöksparkering anordnas på en yta söder om badplatsen. Parkeringsplats för handikappade anordnas i anslutning till badplatsen, med angoring från södra infarten.

Allmänheten ska ha möjlighet att passera inom och genom områdena längs stigar och vägar.

Illustrationsplanen anger principiellt hur planen bör utformas, en anpassning efter terrängförhållanden och befintlig vegetation ska dock ske. Merparten av den befintliga vegetationen i områdena ska bevaras. För trädfällning krävs marklov. Även sly och uppväxande plantor bör bevaras så att en successiv förnygring av skogen kan ske. Campingplatserna ska anläggas så att de infogas naturligt i terrängen, företrädesvis i gläntor och på tidigare ianspråktaga platser. Schaktningar och utfyllnader bör undvikas i möjligaste mån. Vid återställning av mark, vid grässådd och nyplanteringar bör naturligt förekommande växtmaterial användas. Skyddsplanteringar runt platserna bör utföras där campingplatserna exponeras, t.ex. ovanför branterna kring badplatsen.

Servicebyggnader (N₂)

En servicebyggnad på ca 240 m² vid badplatsen är befintlig och ägs av kommunen. Inom området får uppföras byggnader med en total byggnadsarea om högst 450 m². Inom dessa ska, förutom de lokaler som behövs för kommunens behov, inrymmas reception, samlingslokal, pentry, toaletter m.m.

Badområde (N₃)

Ett allmänt badområde anges vid den befintliga badplatsen. Badområdet inrymmer strandområdet, den befintliga bollplanen, lek- och spelytor samt parkeringsplats vid norra infarten. Inom badplatsområdet får uppföras omklädningshytter till en maximal byggrätt om 35 m².

Parkeringsplatsen vid norra infarten är avsedd för badgäster. I områdets västra del får vintertid, när bad- och campingsäsongen är över, båtuppläggning för småbåtar, max 5 meter långa, ske.

I enlighet med kommunstyrelsens beslut 1997-05-14 har ett miljöprogram utarbetats för att belysa problematiken kring båtuppläggningsplatsen. Underhåll av båtar får ske inom området under förutsättning att föreskrifterna i miljöprogrammet, bilaga 5 följs. Underhåll av motorer får dock ej ske.

Vattenområde för bad (WB)

Vattenområdet vid badplatsen markeras som badområde. Här får ingen båttrafik förekomma. Badbryggor får uppföras.

Båtbryggområde (WV₁, WV₂)

Två områden för båtbryggor finns vid norra stranden, (WV₁) och (WV₂). Ett område för båtbryggor ligger öster om badplatsen och är främst avsedd för badplatsens verksamhet. Ett område för båtbryggor ligger vid parkeringsplatsen vid infarten och är avsedd för campingplatsens behov.

Antalet båtplatser får sammanlagt ej överstiga 40 st och båtarnas längd får ej överstiga 5 meter. Bryggorna görs i form av pontonbryggor så att botten i vikarna ej störs. Båtplatserna hyrs ut genom campingplatsens försorg.

Område för skidbacke (N₄)

Ett område där en skidbacke kan anläggas anges på östra sluttningen av den västra kullen. Skidbacken är avsedd för verksamheten på Lemshaga barnakademi. En enklare lift får uppföras.

Vägområde

Vägen som utgår från den södra infarten samt den norra infarten mot badplatsen markeras som LOKALVÄG.

Den södra vägens standard avses att i framtiden bli en 5,5 meter bred grusväg. Söder om ladan, vid infarten, görs en vändplan för husvagnsekipage. Utrymme för vändplan för 12-meters bilar görs också där vägen slutar vid badplatsen. Den södra infarten ska också tjäna som angöringsväg till parkeringsplats för handikappade.

Vid norra infarten stängs vägsträckan öster om parkeringsplatsen av och används som gång- och cykelväg till badplatsen.

Område för pumpstation (E)

Område för pumpstation finns söder om badplatsen. Inom området får container för avfall eller miljöstation för sopsortering placeras samt även transformator.

Naturområde

Sluttningarna och stränderna redovisas som naturmark (NATUR).

Naturmarken ska skötas på ett sådant sätt att den slutna skogskaraktären behålles. Marken rensas från skräp och andra ej naturligt förekommande föremål. Störande nedfallna träd tas bort. Dock skall gamla och döda träd som är viktiga för djurlivet sparas i mesta möjliga mån.

Två större granar, med ovanliga upprättväxande grenar, föreslås skyddas (n_1)

Fornminnen

Fornminnenas ungefärliga utbredning anges med FORN. Området omfattar gravområdet på västra kullen, kolerakyrkogården på nordsidan av den östra kullen och skyttegravarna längs ost- och sydostslutningen av den östra kullen.

2.2 Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Servicebyggnader ska ha sin färskvattenförsörjning ordnad från de befintliga ledningar som går genom området. Ledningsområdet markeras med (u_1) på planen. Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Till de nya servicebyggnaderna i campingområdet kopplas vatten- och avloppsledningar. Avloppsvatten och latriner från husvagnar ska kunna tömmas i de olika servicehusen. Campingtombterna förses med sommarvattenledningar.

Ei

Den befintliga elledningen är ej tillräcklig för campingplatsens behov. Den befintliga ledningen bör dock finnas kvar som reserv. Ledningsområdet markeras med (u_2) på planen. Förslagsvis kan en ny elledning dras söderifrån i samma ledningsstråk som befintlig vatten- och avloppsledning.

Alla campingplatser förses med eluttag.

Sopor, avfall

Soputrymmen ska kunna uppfylla framtida krav på sopsortering. Plats för sopstation finns i området för pumpstation (E), dit en sopbil når via den södra angöringsvägen. Vid behov placeras soptunnor i servicehusen och utspridda i områdena

2.3 Strandskydd

Hela området ligger inom strandskyddat område, 300 meter. Inom i planen redovisad kvartersmark för camping (N_1), inom område för servicebyggnader (N_2), inom badområdet (N_3 och WB), inom båtbyggområde (WV_1 och WV_2), inom område för skidbacke (N_4), inom område för pumpstation (E) samt lokalvägar upphävs strandskyddet.

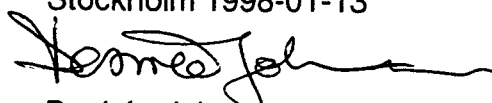
Inom andra områden föreslås strandskyddet ligga kvar.

Länsstyrelsen ska ha fattat beslut om upphävande av strandskyddet innan detaljplanen antas.

2.4 Medverkande tjänstemän

Detaljplanen har upprättats under ledning av planeringschef Peter Wester. För planarbetet har anlitats S. Koinberg AB genom ark LAR Desirée Johansson och ark LAR Christina Blomqvist. I övrigt hänvisas till samrådsredogörelse.

Stockholm 1998-01-13



Desirée Johansson
S. Koinberg AB