

Tillägg till detaljplan för

TORSHÄLL

Värmdövik 1:1 och 19:4

Värmdö kommun, Stockholms län

Antagandehandling

2005-05-11

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Handlingar

Planbeskrivning inkl genomförandebeskrivning

Plankarta med tillhörande bestämmelser och illustration

Bilagor (bilagor finns tillgängliga på kommunens planenhet)

- Fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Värmdövik 1:1 och 19:4 har år 2000 detaljplanlagts i syfte att skapa möjligheter för utbyggnad av bostäder och en förskola/skola. Planområdets norra del är idag utbyggt med ca 100 radhus och parhus med äganderätt. I områdets nordligaste kvarter, som gränsar mot det äldre bostadsområdet Hemmestahöjden har AB VärmdöBostäder uppfört två mindre flerbostadshus med sammanlagt 20 smålägenheter. I gränsområdet mellan de nya flerbostadshusen och Hemmestahöjden finns ett mindre markområde, som i gällande plan betecknats som allmän platsmark med naturmarksbeteckning. Området saknar värde för såväl övrig bostadsbebyggelse i Torshäll som för det allmänna, och utgör därigenom snarare ett förvaltningsproblem än en tillgång. De två flerbostadshusen saknar markförråd för hyresgästerna och inom det aktuella markområdet skulle dessa behov kunna tillgodoses. Detta tillägg till gällande detaljplan syftar till att möjliggöra en sådan förrådsbebyggelse samt att förenkla förvaltningen av marken genom att AB VärmdöBostäder förvärvar den.

Plandata

Lägesbestämning:

Planområdet ligger i nordöstra hörnet av Torshällsområdet och gränsar i öster till bostadsbebyggelsen i Hemmestahöjden. I norr gränsar området mot Kullsvedsvägen/Äppelblomsvägen och i söder mot allmän platsmark/naturmark.

Areal

Det område som berörs av detta tillägg till detaljplanen omfattar ca 900 kvm mark.

Markägoförhållanden

Fastigheten Värmdövik 1:1 ägs av Peab Sverige AB och utgörs av allmän platsmark som enligt detaljplanen inte skall förvaltas av kommunen. Marken avses överlåtas till samfällighetsförening med undantag för det markområde som berörs av detta tillägg till planen.

Planeringsförutsättningar

Mark och vegetation

Planområdet består av en relativt plan yta med ett fåtal träd av värde. Genom att viss uppfyllnad gjorts inom ramen för gällande detaljplan saknas markvegetation i stort.

Övriga planeringsförutsättningar

Redogörelse gällande hela detaljplaneområdet finns i planbeskrivning tillhörande gällande detaljplan för Värmdövik 1:1 och 19:4.

Planförslaget

Inom planområdet föreslås fyra mindre komplementbyggnader med en sammanlagd byggnadsarea av högst 100 kvm få uppföras. I byggnaderna inryms kompletterande utrymmen för de två flerbostadshusens behov. Byggnaderna kan komma att uppföras etappvis alltefter de behov som finns.

Tillträde till komplementbyggnaderna sker genom viss komplettering av redan utförda gångvägar inom kvartersmark.

Zonen närmast Äppelblomsvägen redovisas i likhet med tidigare som mark som ej får bebyggas.

Teknisk försörjning

Elmatning till komplementbyggnader dras i mark inom kvartersmark.

Ett särskilt område (u-beteckning) för underjordiska ledningar krävs i områdets södra del, eftersom utförd huvudspillvattenledning från Torshällsområdet har förskjutits norrut jämfört med gällande detaljplan.

Takavvattning från förråd sker via utkastare och omhändertas lokalt.

Planens konsekvenser

Planförslaget innebär att förvaltningen av berörd mark underlättas, att de boendes behov av markförråd kan tillgodoses och att möjligheterna till underhåll av huvudspillvattenledningen säkerställs inom planområdet.

Komplementbyggnaderna kan utgöra ett positivt inslag som visuell avgränsning mellan de nya flerbostadshusen och befintlig bebyggelse i Hemmestahöjden.

Administrativa frågor

AB VärmdöBostäder avser att genom lantmäteriförrättning sammanlägga såväl kvartersmarken för flerbostadshusen som det av Peab förvärvade området för komplementbyggnader med fastigheten Hemmesta 11:438.