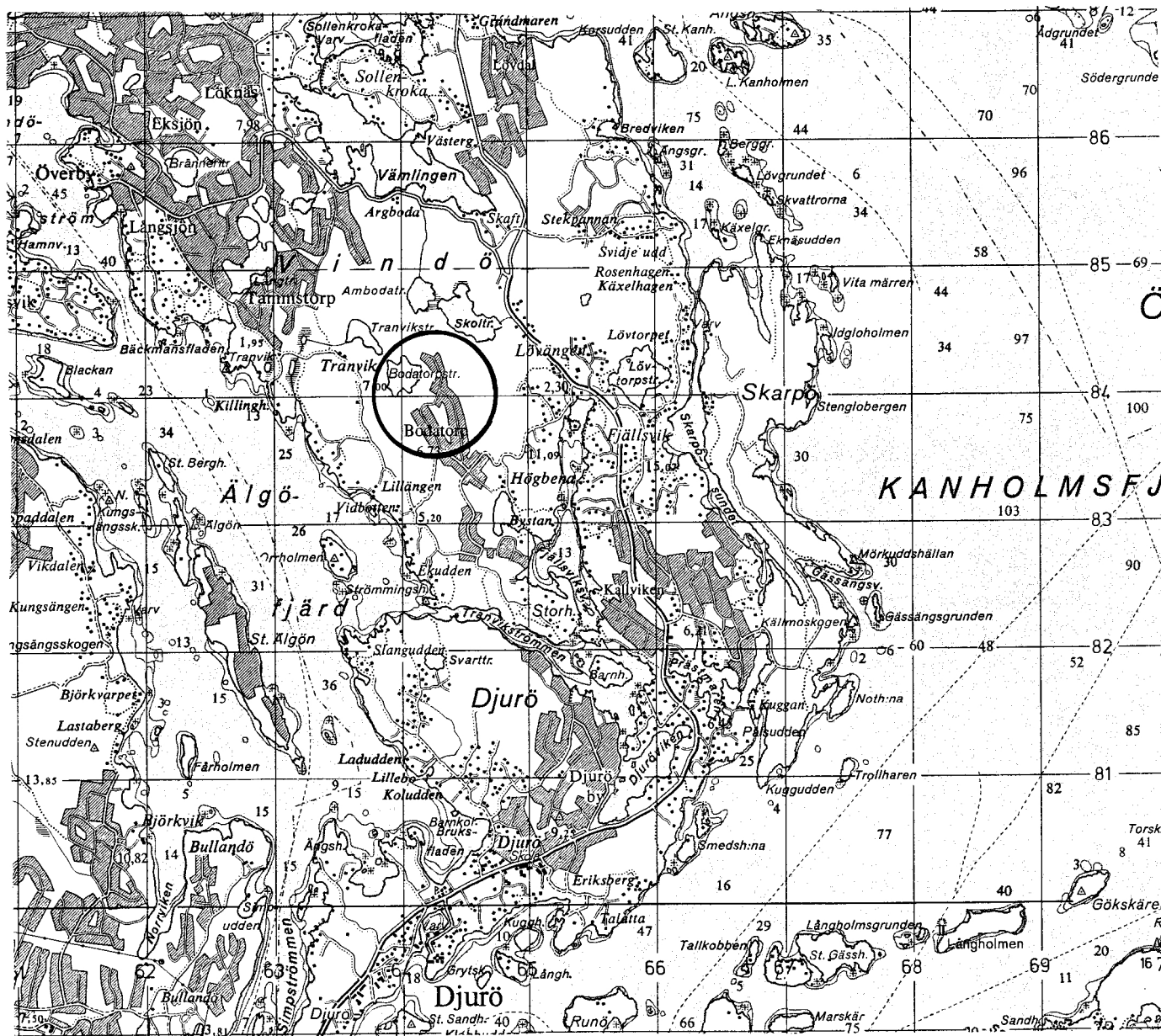




VÄRMDÖ KOMMUN

STOCKHOLMS LÄN



Tillägg till planbestämmelserna för  
 "Detaljplan för **BODATORP 2:20**", plan nr 248  
 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 BODATORP 2:20

### PLANBESKRIVNING

#### PLANHANDLINGAR

Till planen hör förutom denna planbeskrivning

- genomförandebeskrivning
- planbestämmelser med plankarta
- gällande detaljplan med länsstyrelsens fastställelsebeslut, planbeskrivning, planbestämmelser och plankarta (kommunens arkivakt nr 248)
- miljökonsekvensbeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse med bilagor (godkännanden och yttranden, utlåtande mm)

#### PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

Inom aktuellt planområde finns fastigheten BODATORP 2:20.

Fastighetsägarna till denna fastighet har målsättningen att genom en ändring av gällande planbestämmelser möjliggöra en utökning av gällande byggrätt från nuvarande 60 kvm för huvudbyggnad med en våning till 80 kvm för huvudbyggnad i två våningar.

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 (fastigheten BODATORP 2:20) består av en redan avstyckad tomt inom detaljplan nr 248 och utgör en del i ett bostadskvarter i sagda detaljplan.

Planområdet (fastigheten Bodatorp 2:20) gränsar i norr och söder till bostadstomter i detaljplan nr 248, i väster till allmän plats/parkmark och i öster till allmän plats/vägmark.

Området i sin helhet ingår i ett sammanhängande bebyggelseområde vid/i Bodatorp på Vindö.

## Areal

Planområdets totala areal är ca. 0,3 ha.

## Markägförhållanden

Inom planområdet finns en fastighet/tomt med byggrätt avstyckad och detta innebär att den tomt som gällande planbestämmelser medger är bildad. Inom planområdet redovisas ej vägar eller allmän plats mark. Beträffande till planområdet angränsande områden och fastigheter hänvisas till dels den gällande detaljplanen (plan nr 248) 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, § 277, beslutat medge att planbestämmelserna för Bodatorp 2:20 ändras så att fastigheten kan erhålla en byggrätt för huvudbyggnad på 80 kvm i två våningar. Enligt beslutet skall planändringen ombesörjas av sökanden samt att sökanden även står för alla kostnader som planändringen innebär.

## BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

### Terrägförhållanden, vegetation

Planområdet utgörs som nämnts av en redan avstyckad och bebyggd tomt, och i övrigt av ett karaktäristiskt skärgårdslandskap med småskaliga bergsformationer. Den största delen av planområdet är skogsmark med blandskog.

### Tillfartsväg, trafik

Tillfarten till planområdet sker från allmän väg, Sollenkrokavägen (länsväg 686), vid Fjällsvik vidare längs Fjällsviksvägen fram till Bodatorpsvägen och Bodatorp.

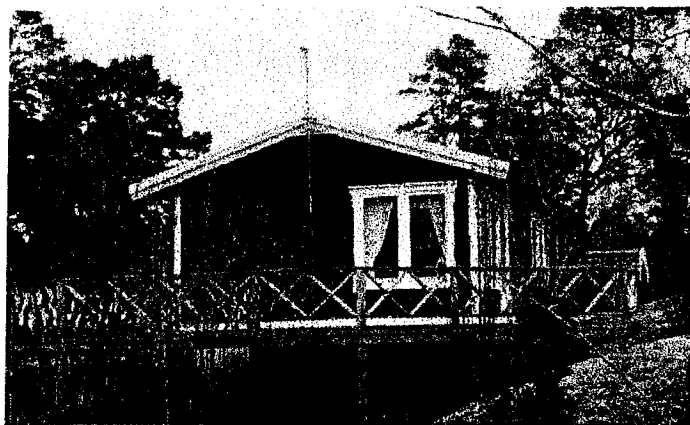
Huvudman för de enskilda vägarna (Fjällsviksvägen m.fl.) är Tranvik-Fjällsviksvägens samfällighetsförening.

Trafikrörelser längs de enskilda vägarna har låg frekvens och nyttjas ej heller för t.ex. skoltransporter med buss. Busshållplatser finns vid Sollenkrokavägen och avståndet till dessa är ca 1,5 km.

## Bebyggelse

Planområdets fastighet är bebyggd med ett bostadshus, som bebos permanent.

Den byggnadstekniska standarden för den befintliga bebyggelsen inom planområdet idag bedöms som god men vad avser boytan mm, så är denna oacceptabel för ett permanentboende för en familj.



Bostadsbebyggelse på Bodatorp 2:20

Utöver huvudbyggnaden på fastigheten så finns även uthus-/komplementbyggnad.

Inom det gamla planområdet och inom Bodatorps- och Fjällsviksområdet så har en betydande permanent bosättning pågått de senaste åren. Kommunen har även medgivit ändring av gällande planbestämmelser för två fastigheter, en i Fjällsvik och den andra vid Höggena, för att tillgodose byggrätter för permanentboende.

Utöver genomförda planändringar de senaste åren så finns även ett stort antal äldre bostadshus i området, angränsande till nu aktuellt planområde, vilka bostadshus ofta är uppförda i två våningar och med byggrätter utnyttjade som är betydligt större än vad nu gällande detalplaner i området medger.

## Vatten och avlopp

Fastigheten Bodatorp 2:20 har en egen grundvattentäkt genom borrarad brunn med vatten av bra kvalité och tillräcklig mängd för det behov som finns för ett permanentboende.

Fastigheten har även en egen enskild va-anläggning.

Till planområdet angränsande fastigheter har också godkända avloppsanläggningar. Några problem vare sig med vattenförsörjningen eller avloppshanteringen har ej förekommit på planområdets fastighet eller på

angränsande fastigheter.

Omhändertagande av dagvatten sker genom naturlig infiltration på fastigheten, genom att nästan inga hårdgjorda ytor förekommer. Angränsande väg avvattas med traditionella vägdiken.

### El - försörjning

Elförsörjningen i området ombesörjs av Vattenfall.

### 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, fransett en utökning av byggrätten från 60 kvm för huvudbyggnad med en våning till 80 kvm för huvudbyggnad i två plan.

### Allmänt

Bostadshuset avses få en gestaltning och utformning 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 (utöver den ökade byggrätten) så att, bestämmelse införs om att inredning av vind och utförande av källare på huvudbyggnad medges samt att planbestämmelse om taklutning utgår. Detta innebär en bättre harmonisering med en del av de i området (se ovan) redan befintliga permanentbebodda husens användning och utseende samt även avseende fastigheternas/tomternas markdisponering och även med tanke på anpassning till de rådande topografiska förutsättningarna.