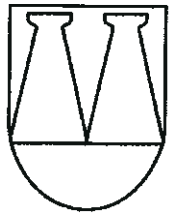
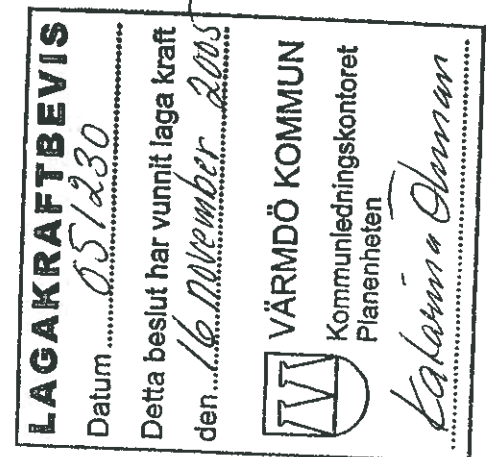


D 146
Endast text



VÄRMDÖ KOMMUN

Ändring av detaljplan för del av Ängsvik 1:64 m fl



antagandehandling

Tillägg till Planbestämmelser
Tillägg till Planbeskrivning
Tillägg till Genomförandebeskrivning

Arb. Nr.

ÄDP Ängsvik 1:64 – Byggrätt
Dnr 04KS/0373-301

Ändring av detaljplan för del av Ängsvik 1:64 MFL Värmdö kommun

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Detta tillägg ska läsas tillsammans med underliggande detaljplan för del av Ängsvik 1:64 mfl, kommunens akt D7, lagakraftvunnen 1990-02-01.

BESTÄMMELSE SOM UPPHÖR ATT GÄLLA:

e1 Bestämmelsen upphör att gälla på plankarta och i bestämmelser.
500/150

NYA BESTÄMMELSER FÖR KVARTER BETECKNADE BIPAR, BIIPAR OCH BIIRAD:

Bipar Största byggnadsarea per fastighet 180 kvm

Biipar Största byggnadsarea per fastighet 125 kvm

Biirad Största byggnadsarea per fastighet 105 kvm

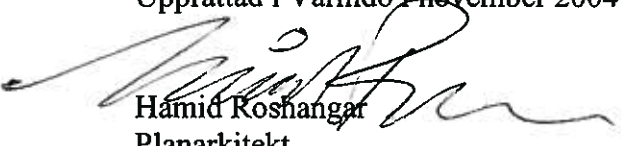
Upplysning:

Ny plankarta utarbetas inte. Områden betecknade Bipar, Biipar och Biirad kan utläsas ur gällande karta till detaljplan D7. Bestämmelser som ska upphöra att gälla redovisas överstrukna på kopia av detaljplan D7, bilaga 1.

ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

Genomförandetiden för tillägget löper ut 2018-05-24.

Upprättad i Värmdö i november 2004


Hamid Roshangar
Planarkitekt

Karl-Erik Vikdahl
Plankonsult

Antagen av KS: 2005-10-12
Laga kraft: 2005-11-16

Genomförandetid: t o m 2018-05-24

Ändring av detaljplan för del av Ängsvik 1:64 MFL Värmdö kommun

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Detta tillägg till planbeskrivning
- Tillägg till planbestämmelser
- Tillägg till genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

BAKGRUND OCH PLANENS HUVUDDRAG OCH SYFTE

Berörda bostadskvarter är sedan år 1991 bebyggda med radhus och parhus. Ny detaljplan antogs och vann laga kraft 1990. Planen medgav utökning av kvarteren med mera mark. Flera fastighetsägare har framställt önskemål om tillbyggnader och sammanbyggnader som strider mot planen. Bostadsrättsföreningen Ängsvik har därför ansökt om att ändra gällande detaljplan.

Tillägget till planbestämmelser syftar till att medge ökad byggrätt. Uppdelning av byggrätt i huvudbyggnad och komplementbyggnad tas bort och en bestämmelse anges för den totala byggrätten per fastighet.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger på Värmdölandet ca 5 km norr om Hemmesta centrum och ca 11 km från centralorten Gustavsberg. Planen omfattar fyra bostadskvarter belägna i Ängsvik. Kvarteren omfattar en areal om tillsammans ca 8500 kvm.

Markägförhållanden

Planen berör fastigheterna Ängsvik 1:106, 1:152-1:159, 1:166-1:169 samt 1:172:1:186 som alla är i privat ägo.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 14 juni 2004 att uppdra till planenheten att undersöka möjligheten att ändra detaljplanen enligt sökandens önskemål. Planarbetet skall utföras av konsult och betalas av fastighetsägarna genom brf Ängsvik..

Översiktliga planer

Enligt gällande och pågående arbete med översiktsplan är området avsett för bostadsändamål.

Gällande detaljplaner mm

För planområdet gäller detaljplan från 1990, kommunens akt D7. Planen anger byggrätten uppdelad på huvudbyggnad och komplementbyggnad.

Ingen fastighetsplan finns för området

Detaljplanens genomförandetid har löpt ut.

Planområdet är beläget inom yttre skyddszon för vattentäkt. Planen medför dock ingen påverkan på skyddszonen då den endast avser byggande inom ianspråktagen tomtmark.

Detta tillägg till detaljplan medför inte betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållningen med naturresurser varför miljökonsekvensbeskrivning inte upprättas (plan - och bygglagen 5 kap 18§).

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Berört planområde ingår i en sammanhållen bebyggelsegrupp med friliggande småhus, radhus och parhus i en till två våningar. Vissa byggnader har souterrängvåning. Området är sedan länge bebyggt och etablerat. Befintlig bebyggelse överensstämmer inte med i planen angivna byggrätter.

Bebyggelse är uppförd inom ett åt öster sluttande område som tidigare utgjorde åkermark. Tomtplatserna består av uppvuxna trädgårdar. Kringliggande naturområde i norr, väster och söder består i huvudsak av skogsmark.

Dagligvaruhandel, post, vårdcentral mm finns i Hemmesta centrum. Förskola och skola finns dels i Ängsvik dels i Hemmesta. Buss mot Gustavsberg och Slussen ligger inom 5-10 minuters gångavstånd.

Vatten tas ur två kommunala vattentäkter och pumpas till kommunens vattenverk beläget mellan planområdets nordöstraste kvarter. Spillvatten förs till Södernäs reningsverk. Varje lägenhet har egen vattenmätare och är egen abonnent mot kommunen. Servisledningar löper delvis genom byggnader.

Parkering sker, och sopkärl finns på tomt till varje småhuslägenhet.

PLANFÖRSLAG

Ändringen av detaljplanen avser endast byggrätten inom kvartersmark. Bestämmelse om uppdelning av byggrätt i huvudbyggnad och komplementbyggnad tas bort och byggrätten ökas. Detta för att möjliggöra tillbyggnader t ex längs med en hel vägg eller tillbyggnader för att förbinda komplement och huvudbyggnad. Den ändrade byggrätten ger en ökad flexibilitet för de boende. Tätheten i kvarteren kan komma att öka. Endast befintlig tomtmark tas i anspråk för byggande. Friområden finns i direkt anslutning till kvartersmarken.

Planen medför ingen förändring vad avser tekniska anläggningar, service eller annat.

ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

Planområdet ligger inom en sammanhållen byggnadsgrupp där övriga kvarter omfattas av annan detaljplan. Genomförandetiden föreslås följa anslutande detaljplans genomförandetid och ska därför löpa ut 2018-05-24.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN MM

Planen har utarbetats av Karl-Erik Vikdahl på uppdrag av Brf Ängsvik 1:64 under ledning av planarkitekt Hamid Roshangar.

Värmdö kommun i november 2004



Hamid Roshangar
Planarkitekt



Karl-Erik Vikdahl
Plankonsult

Ändring av detaljplan för
del av Ängsvik 1:64 m fl
Värmdö kommun

TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen beskriver de åtgärder som behövs för att genomföra planen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detta tillägg innebär endast ändring av byggrätten inom planområdet. Gällande plankarta är från 1990. Bebyggelsekvarter är bildade i överensstämmelse med planen och tillägget medför i övrigt inga ändringar på plankartan. Utarbetande av nya kartor har därför bedömts uppenbart onödigt (Plan- och bygglagen 5 kap 19§).

Planändringen handläggs enligt plan- och bygglagens regler om enkelt planförfarande (5 kap 28 §). Efter genomfört samråd kan kommunstyrelsen anta planen. När planen vinner laga kraft kan bygglov enligt planens tillagda bestämmelser medges.

Genomförandetid

Underliggande plans genomförandetid är här löpt ut. Tillägget föreslås få samma genomförandetid som anslutande plan har dvs genomförandetiden föreslås löpa ut 2018-05-24. Ändras eller upphävs planen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för eventuellt förlorad byggrätt som inte utnyttjats. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen med dess rättigheter att gälla, men ändras eller upphävs planen finns ingen rätt till ersättning för de rättigheter som går förlorade.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Berörda kvarter är belägna inom tidigare planlagt område med enskilt huvudmannaskap. Dvs anläggande, ansvar och skötsel av vägar, grönområden mm åvilar fastighetsägarna själva i detta fall genom Ängsviksområdets samfällighetsförening. Kommunen ansvarar för vatten- och avloppsanläggningar fram till och med anslutningspunkter. Servisledningar är enskilda.

För alla åtgärder inom kvartersmark svarar fastighetsägare.

TEKNISKA FRÅGOR

Området är utbyggt vad gäller tekniska anläggningar.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Ändringen av detaljplanen avser endast byggrätten och medför inga fastighetsrättliga åtgärder.

AVGIFTER OCH TAXOR

Kostnaderna för planens utarbetande betalas av fastighetsägarna.

För bygglov erläggs avgifter enligt vid tillfället gällande bygglovtaxa.

Värmdö kommun i november 2004

Bo Reichenberg
Markchef



Karl-Erik Vikdahl
Plankonsult