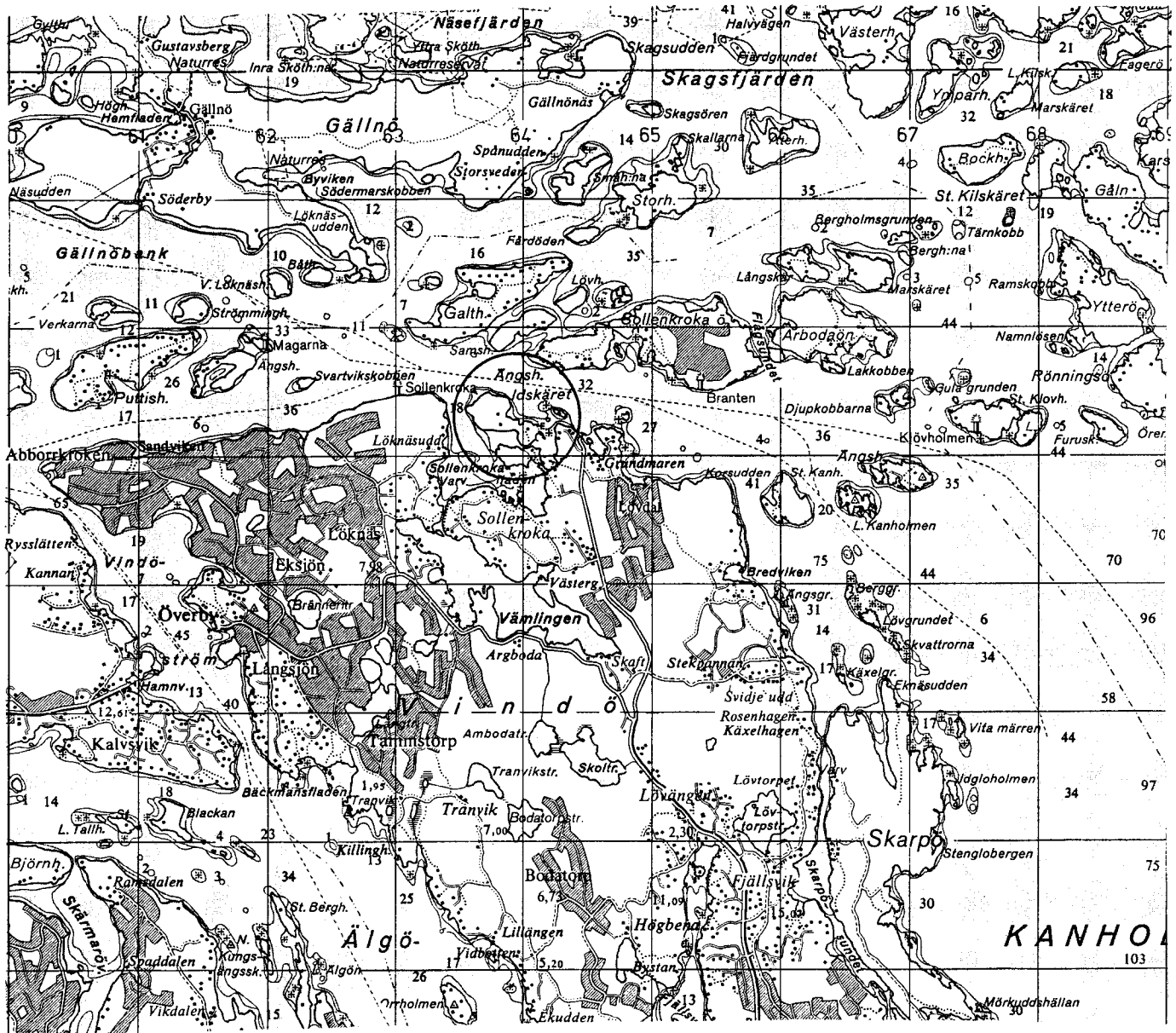




VÄRMDÖ KOMMUN

STOCKHOLMS LÄN



Tillägg till planbestämmelserna för
 "Detaljplan för VINDÖ-LÖKNÄS 2:8", plan nr 300
 Värmdö kommun
 Upprättad 2001-03-21

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



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

DETALJPLAN FÖR DEL AV VINDÖ-LÖKNÄS 2:8

PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

Till planen hör förutom denna planbeskrivning

- genomförandebeskrivning
- planbestämmelser med plankarta
- gällande detaljplan med länsstyrelsens fastställelsebeslut, planbeskrivning, planbestämmelser och plankarta (kommunens arkivakt nr 300)
- miljökonsekvensbeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse med bilagor (godkännanden och yttranden, utlåtande mm)

PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

Inom aktuellt planområde finns del av fastigheten VINDÖ-LÖKNÄS 2:8. Fastighetsägarna till denna fastighet har målsättningen att genom en ändring av gällande planbestämmelser möjliggöra en delning av fastigheten och avstycka en tomt för bostadsändamål samt i övrigt huvudsakligen i enlighet med nu gällande planbestämmelser.

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 år 2001.

PLANDATA

L ä g e

Planområdet (del av fastigheten VINDÖ-LÖKNÄS 2:8) är beläget på Idskäret väster om Sollenkroka brygga på Vindö. Planområdet utgörs av en del av fastigheten Vindö-Löknäs 2:8 som ingår i ett detaljplanlagt område (detaljplan nr 300).

A r e a l

Planområdets totala areal är ca. 0,3 ha.

M a r k ä g o f ö r h å l l a n d e n

Inom planområdet finns del av fastigheten Vindö-Löknäs 2:8. Fastigheten i

sin helhet är bildad enligt de planbestämmelser som nu gällande detaljplan medger.

Inom planområdet redovisas ej vägar eller allmän plats mark.

Beträffande till planområdet angränsande områden och fastigheter hänvisas till dels den gällande detaljplanen (plan nr 300) samt dels till fastighetsförteckningen.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala ställningstaganden

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott har i beslut 2000-12-18, § 532, beslutat medge att planen ändras så att en avstyckning av fastigheten kan göras. Förutsättning är också att samtliga av planändringen föranledda kostnader betalas av berörda fastighetsägare på fastigheten Vindö-Löknäs 2:8.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terrägförhållanden, vegetation

Planområdet utgörs som nämnts av en del av en redan avstyckad och bebyggda tomt.

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

Tillfartsväg, trafik

Tillfarten till planområdet sker från allmän väg, Sollenkrokavägen (länsväg 689), strax söder om Sollenkroka brygga, in på Christians väg fram till Idskäret och planområdet.

Huvudman för den enskilda vägen (Christians väg) är Sollenkroka vägförening.

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

Busshållplatser finns vid Sollenkroka brygga och Sollenkrokavägen och avståndet till dessa är ca 600 m.

Bebyggelse

Planområdet, del av Vindö-Löknäs 2:8, är bebyggd med en permanent bostadsbyggnad och används idag för permanentboende.

Utöver huvudbyggnaden på planområdet så finns även uthus- och komplementbyggnader.



Huvudbyggnad på planområdet

Den befintliga huvudbyggnaden som är ca 80 kvm har bygglov från 1985-08-27 (Dnr 429).

Inom det gamla planområdet på Idskäret är nästan alla fastigheter idag permanentbebodda.

Vatten och avlopp

Det befintliga bostadshuset har av kommunens miljö- och hälsoskyddsmyndigheter godkända vatten- och avloppsanläggningar. Några problem med färskvattenförsörjningen eller med avloppsanläggningarna har ej förekommit. Detta gäller även för övriga permanentbebodda fastigheter på Idskäret.

Omhändertagandet av dagvatten sker genom naturlig infiltration på den berörda fastigheten, genom att nästan inga hårdgjorda ytor förekommer.

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, fränsett en avstyckning från fastigheten Vindö-Löknäs 2:8.

Allmänt

Planförslaget skall möjliggöra en avstyckning från fastigheten Vindö-Löknäs 2:8 samt säkerställa ur plansynpunkt liknande planbestämmelser för bostadsbebyggelse som nu gällande detaljplan redovisar men även en anpassning till det tidigare beviljade bygglovet och angränsande bostadsbebyggelse.