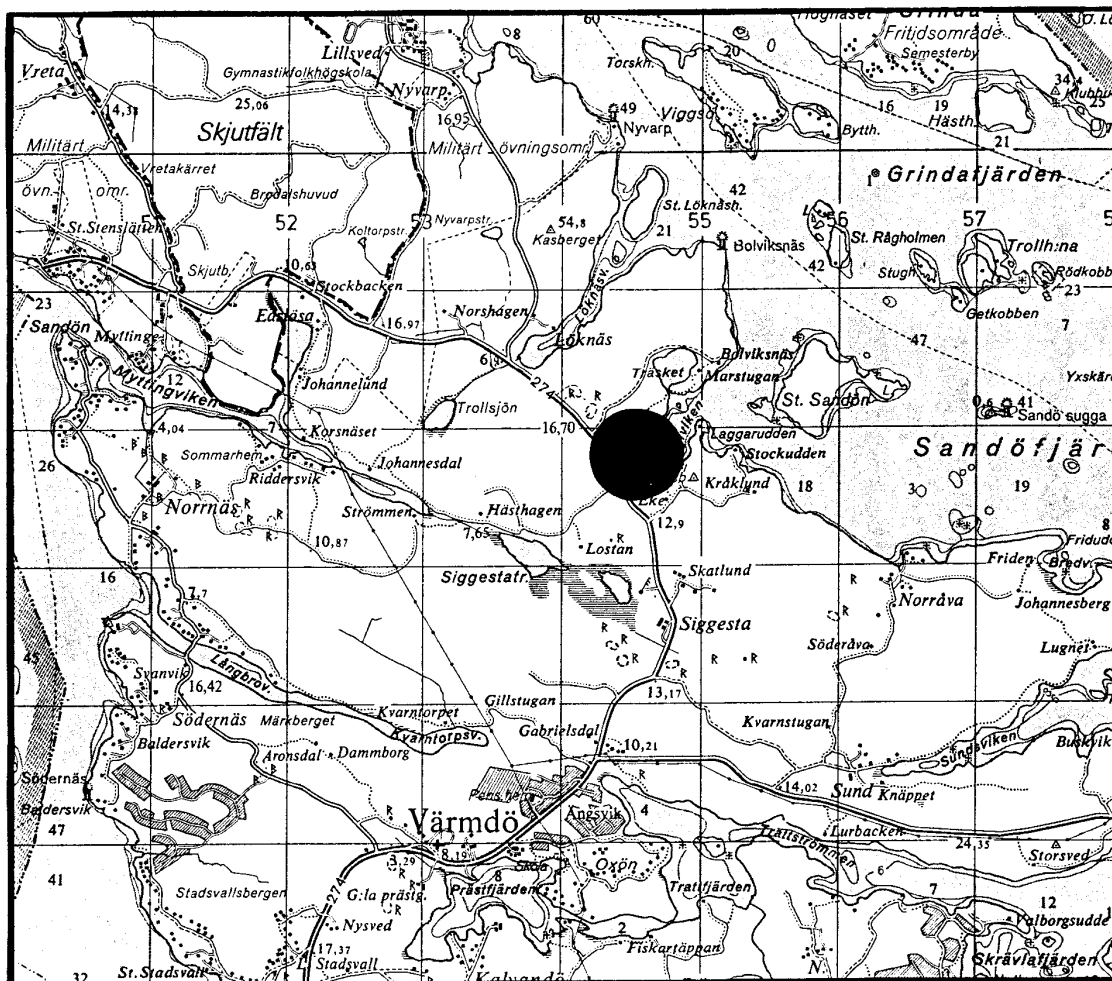


D45

DETALJPLAN FÖR

Del av SIGGESTA 1:5

VÄRMDÖ KOMMUN STOCKHOLMS LÄN



1992-11-17

Laga kraft 1994-11-28

Genomförandetid 1994.11.28 -- 2004.11.28



VÄRMDÖ KOMMUN

PLANERINGSKONTORET

**DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN SIGGESTA 1:5, VÄRMDÖ KOMMUN,
STOCKHOLMS LÄN****PLANBESKRIVNING****Planhandlingar**

Till planen hör förutom denna planbeskrivning

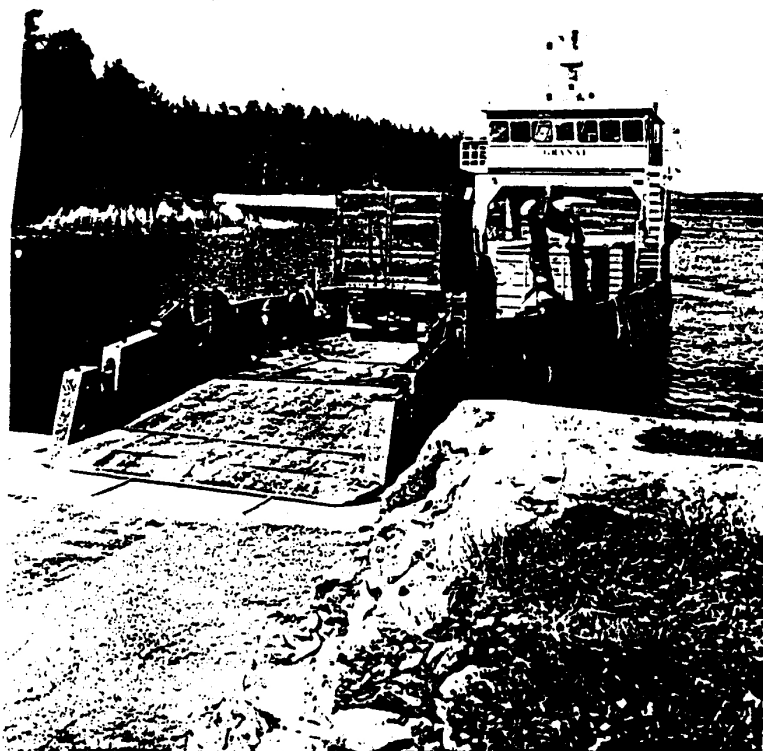
- Plankarta med bestämmelser
- Fastighetsförteckning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Miljökonsekvensbeskrivning

Bilagor till detaljplan:

- A. Exploateringsavtal 1990 02 07, antaget av KF 1990 10 24 nr 116
- B. Situationsplan, daterad 1990 11 01, över Bolviken utvisande bl a byggnadslov för färjeramp och befintlig brygga
- C. Karta utvisande ungefärligt läge av gränsen mellan Siggesta 1:5 och 1:6 i Bolvikens inre del.

Planens bakgrund och syfte

Värmdö kommun har efter utredning, i bl a tekniska nämnden, beslutat hänvisa till ovannämnt KF-beslut att Bolviks brygga på Norra Värmdö skall användas som huvudlandningsplats för sopor, slam och latrin från skärgården. Hittills har, förutom Bolviks brygga, även ilandföring skett vid Djurönäset (gamla färjeläget på Djurö). Ilandföringen vid Djurönäset kommer därmed att upphöra.



Sopfärjan Granat vid nya
rampen i Bolviken

Den rationalisering av verksamheten som skett idag genom användning av komprimatorer, roll on roll off-teknik samt ny sopfärja gör att entreprenören, Sellbergs Renhållnings AB, är villig att använda Bolvik som huvudlandningsplats. Anpassning av landningsplatsen pågår, bl a har kommunen byggt en ramp för att passa den nya sopfärjan.

Kommunen har tecknat exploateringsavtal med markägaren och detta avtal ger kommunen möjlighet att förvärva området kring Bolviks brygga med äganderätt samtidigt som avtalet föreskriver att detaljplan skall upprättas. Av avtalet framgår även detaljplanens omfattning och innehåll. Förutom området för landning och komprimering av skärgårdssopor mm skall detaljplanen även omfatta ett område för marina.



Vy över landningsplatsen sedd från Granats kommandobrygga

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger mellan länsväg 274 och Bolviken. Avståndet till Gustavsberg är ca 18 km och till Stockholm ca 45 km.

Areal

Planområdets totala areal är ca 8.8 ha varav 5.2 ha utgör mark och 3.6 ha utgör vattenområde.

Planområdet berör ett strandavsnitt med en strandlinje om ca 625 meter.

Markägoförhållanden

Planområdet utgör en del av fastigheten Siggesta 1:5 som ägs gemensamt av Christina Planck, Henrik Nathanson, Ulla Thedin och Susanne Selander-Nathanson. (Hänvisning till fastighetsförteckningen).

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala ställningstaganden

Kommunens översiktsplan, som antagits av KSAU 1992 02 03, anger aktuella verksamheter på sidan 31 och 49.

Exploateringsavtal föreligger mellan kommunen och ägarna av fastigheten Siggesta 1:5. Avtalet har antagits av kommunfullmäktige vid sammanträde 1990 10 24. Kommunstyrelsens planutskott har, 1990 11 20, beslutat uppdra åt planeringskontoret att upprätta detaljplan.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terrängförhållanden, vegetation mm

Planområdet består av i huvudsak lövskogsbevuxen mark i svag sluttning från allmänna vägen ner mot Bolviken. Stranden söder om landningsplatsen för sopor utgörs av berg till övervägande del. Stranden norr om landningsplatsen utgörs av delvis sankmark utan inslag av berg.

Tillfartsväg

Tillfarten till Bolviken sker från allmänna vägen 274 via två lokalvägar. Båda vägarna är försedda med vägbommar som gör att endast behörig trafik kan passera. Den södra lokalvägen leder till Bolviks brygga medan den norra leder till några mindre bryggor vid Bolvikens nordvästra strand. Tidigare ingick vägen till Bolviks brygga i allmänna vägnätet och betecknades 674. Beslut om indragning av väg 674 till Bolviks brygga togs av Vägverket 1990 04 23. Vägverkets motivering till indragningen var följande:

"Väg 674 är inte behövlig för den allmänna samfärdseln eller annars av synnerlig betydelse för det allmänna. Utmed den aktuella vägen finns ingen permanent bebodd bebyggelse. Det fåtal permanent bebodda fastigheterna på Gällnö i Sandöfjärden liksom fritidsfastigheterna på öarna utanför Bolvik har de allmänna bryggorna vid Boda på Norra Värmdö och vid Sollenkroka på Vindö att tillgå. Indragningen medför ingen olägenhet för bygden".

Innan indragningsbeslutet togs hade kommunen meddelat att de ej hade något att invända mot indragningen. Kommunen föreslog dock att vägens framtida drift och underhåll ordnas genom förrättning enligt anläggningslagen och att denna förrättning bekostas helt av Vägverket. Till dess att detaljplanen blivit antagen genom laga kraftätagande beslut har kommunen åtagit sig att underhålla vägen.

Den norra lokalvägen utnyttjas sommartid av ett företags personalklubb, som arrenderar Stora och Lilla Sandön i Sandöfjärden strax öster om Bolviken. Arrendeaftalet ger personalklubbens medlemmar att parkera på därför avsett område invid Bolviken.

Vidare rätt att ha en brygga invid stranden för att underlätta överfart med båt till ovannämnda öar samt slutligen rätt att tälta på samma öar. Denna verksamhet har pågått mer än 20 år.

Bolviks brygga (enligt ritning 1946 09 23)

Vägverket har ansökt om tillstånd, enligt vattenlagen, att utriva Bolviks brygga och överföra det vattenrättsliga ansvaret på ägarna till Siggesta 1:5.

Bebyggelse, anläggningar

Inom planområdet finns ej några byggnader om man undantar en befintlig bod. Däremot finns anläggningar i form av en nybyggd färjeramp, komprimator och gammal konsolbrygga (byggd av Vägverket) samt en 80 m lång flytbrygga. Dessutom finns tre smärre bryggor på den norra stranden.



Vy över norra delen av planområdet från Sjösidan

Bolvikens södra del (utanför planområdet)

En marina finns i Bolvikens södra och östra del, vilken tillhör fastigheten Siggesta 1:6. Marinan har tillkommit i etapper. En begäran från fastighetsägaren om bygglov för utökning av antalet båtplatser och uppläggningsplatser på land beviljades av BN i februari 1991. Marinan omfattar nu ca 160 båtplatser belägna dels vid en flytbrygga och dels vid en kajanläggning.

Kopia av situationsplanen till nyssnämnda bygglovsansökan bifogas som bilaga B. Av den framgår marinans läge i Bolviken och i förhållande till färjeramp och flytbrygga inom nu aktuell detaljplan.

PLANENS INNEHÅLL

Användning av mark och vatten

Detaljplanen redovisar en teknisk anläggning och en småbåtshamn, p-platser, vägar, natur- och vattenområden.

Teknisk anläggning

Området för den tekniska anläggningen omfattar en landareal om ca 2400 kvm. Strandlängden utgör ca 80 meter.

Anläggningen används redan som landningsplats för sopor, slam och latrin från skärgården. Detta har möjliggjorts genom att landningsplatsen utökats i areal och försetts med ramp som passar Sellbergs nya sopfärja. Dessutom gör den uppställda komprimatorn det möjligt att komprimera soporna innan de körs vidare till Koviks sopstation nordväst om Gustavsberg.

Småbåtshamn

Allmänt

Hamnområdet omfattar en landareal om 2300 kvm och en strandlängd om ca 200 m samt ett vattenområde om ca 15.400 kvm, som får överbyggas med bryggor.

Typ av småbåtshamn

Båthamnen är avsedd att fungera enbart som en uthamn under seglings-säsongen för båtägare från Stockholmsregionen. Någon upptagning och vinteruppläggning av båtar inom båthamnsområdet är ej planerad. Alla båtägare som hyr båtplats måste vinterförvara sin båt på annat håll.

Flytbryggor och antal båtar

Inom hamnområdet finns redan en flytbrygga om 80 m med Y-bommar utlagd. Den har tillkommit efter det att byggnadsnämnden, 1987 03 17, medgivit undantag från strandskyddsbestämmelserna och beviljat bygglov. Bryggans läge framgår av plankartan.



Vy över den befintliga pontonbryggan sedd från Granats kommandobrygga

Inom vattenområdet har illustrerats ytterligare tre flytbryggor - två med en längd av vardera 80 m och en med längden 60 m.

Utbyggd kommer båthamnen att rymma 200 st 3,0 m breda förtöjningsplatser vid Y-bommar. Ökas bredden på förtöjningsplatserna för att kunna ta emot större och bredare fritidsbåtar minskar antalet förtöjningsplatser i motsvarande mån.

För att åskådliggöra att utrymmesbehovet i vattnet för nu aktuell båthamn och befintlig marina i Bolvikens inre del är tillräckligt bifogas kartbilaga C, som visar läget av fastighetsgränsen i vattnet mellan Siggesta 1:5 och Siggesta 1:6.

Vattendjup

Inom hamnens vattenområde som får överbyggas finns ej något behov av muddring då vattendjupet är tillräckligt inom hela hamnen.

Parkering

Behovet av parkeringsplatser uppskattas till två parkeringsplatser per tre båtförtöjningsplatser. Om båthamnen fullt utbyggd rymmer 200 båtar fordras alltså ca 130 parkeringsplatser.

Sanitära anordningar

Inom båthamnsområdet kommer en förrådsbyggnad att uppföras som skall innehålla väntkur, soprum, TC och urinoar.

Planområdets norra del

Som tidigare nämnts har ägaren av Siggesta 1:5 i arrendeavtal givit medlemmarna i en personalklubb rätt att tälta på Sandöarna. För att denna verksamhet skall kunna fortgå sägs det i exploateringsavtalet att parkeringsplatsen för besökande till Sandöarna skall behållas i planen. Därför upptas ett antal parkeringsplatser i detaljplanen för detta ändamål. Sagda arrendeavtal utgår 1994 då markägarna upptar förhandling med aktuell personalklubb om arrendeavtalets eventuella förlängning och samordning med aviserad campingverksamhet väster om och angränsande till planområdet, på fastigheten Siggesta 1:5. Befintlig vinkelbrygga ges tillsammans med två mindre bryggor fortsatt existens genom särskild beteckning i detaljplanen. Området för bryggor utgör ca. 75 meter strandlinje.

Natur

I övrigt redovisas planområdet som naturmark frånsett tillfartsvägar (huvudväg och lokalvägar). Naturmarken utgör en strandlinje på ca 280 meter.

Vattendom

Den laga kraftvunna planen medger en eventuell prövning i vattendomstolen av de föreslagna åtgärderna.

STRANDSKYDD

Strandskyddet skall upphävas inom kvartersmark betecknad E, P och V samt inom vattenområdena betecknade W, WE, WV och inom lokalvägsområdena.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för detaljplanen är satt till tio (10) år från den dag planen vinner laga kraft.

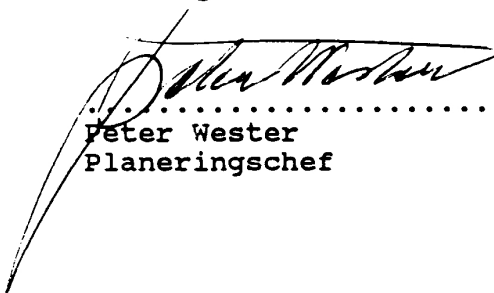
HUVUDMANNASKAP

Kommunen skall inte vara huvudman för allmän platsmark, fränsett tillfartsväg till E-området.

I övrigt hänvisas till genomförandebeskrivningen.

VÄRMDÖ KOMMUN
Planeringskontoret

1992-11-17


.....
Peter Wester
Planeringschef


.....
Olle Thunwall
Planingenjör