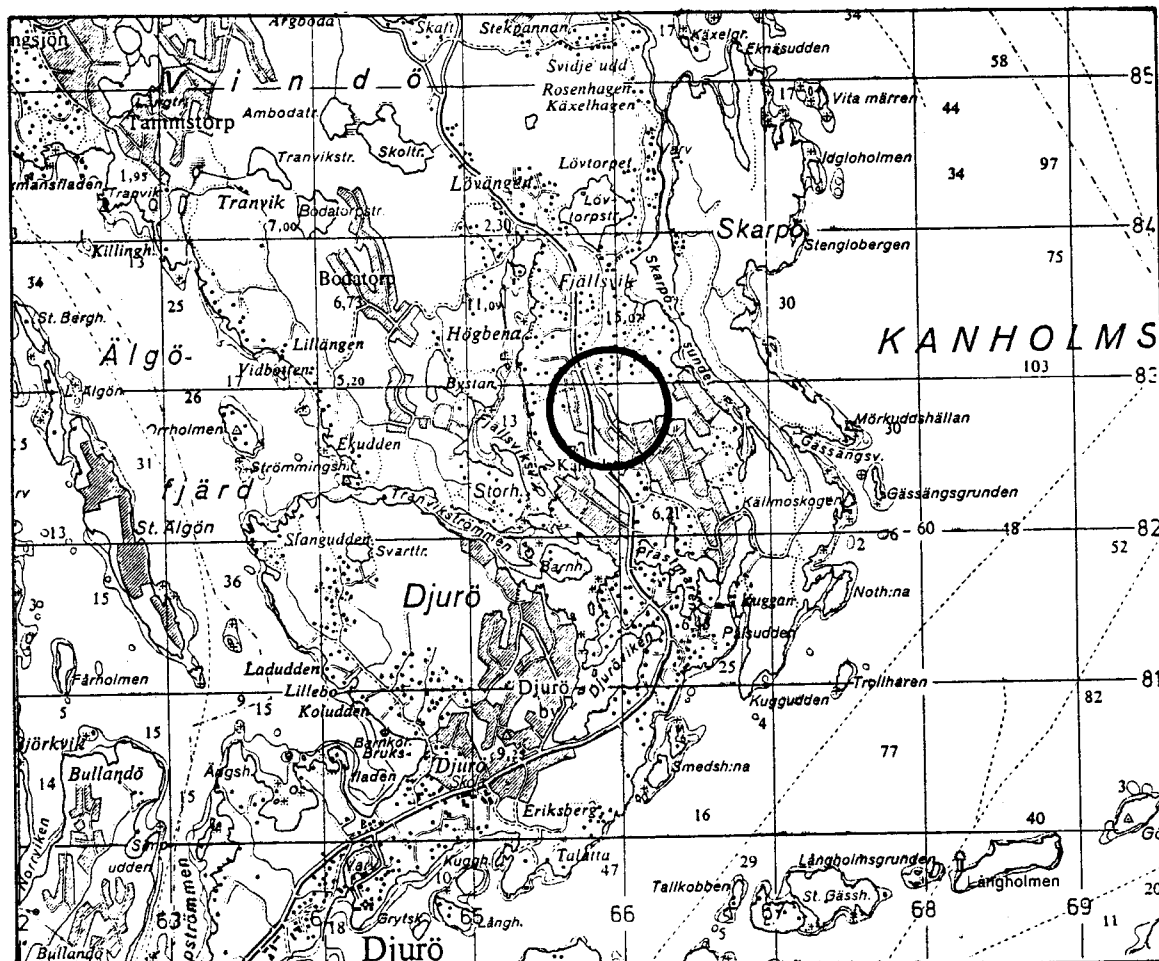


D31

VÄRMDÖ KOMMUN STOCKHOLMS LÄN



Ur topografiska kartan från Lantmäteriet. Medgivande AB 20-4-92

DETALJPLAN FÖR FJÄLLSVIK 3:76

Vunnit laga kraft 930330

DETALJPLAN FÖR FJÄLLSVIK 1:76

PLANBESKRIVNING

Detaljplanen består av följande handlingar:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- utlåtande efter samråd
- fastighetsförteckning

Bilaga:

- beslut av kommunstyrelsens planutskott

Planeringsförutsättningar

Läge

Planområdet ligger på Djurö, 3 km norr om Björkås centrum och 2,5 mil öster om kommuncentrum i Gustavsberg. Planområdet består av Fjällsvik 3:76 samt en mindre del av Fjällsvik 3:1.

Areal

Planområdets areal är 3790 m².

Markägarförhållanden

Se fastighetsägarförteckningen.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Varken fornminnen eller byggnadsminnen finns registrerade inom planområdet.

Bebyggelse

Planområdet är idag bebyggt med ett bostadshus, se grundkartan.

Trafik

Området har kollektivtrafikförbindelse med buss till Gustavsbergs centrum och Stockholm liksom till Stavsås och Sollenkroka bryggor m.m.

Gamla landsvägen, omedelbart väster om planområdet, är inrättad som gemensamhetsanläggning och förvaltas av Gamla prästgårdens samfällighetsförening. Denna väg leder fram till allmän väg.

Tidigare ställningstaganden

Översiktlig plan

Enligt utställningshandling 91-05-21, förslag till översiktsplan, hör planområdet till ett område som kommunen avser för fritidsbebyggelse.

Gällande detaljplan

Planområdet ingår i en byggnadsplan fastställd 9 juli 1953 (akt Djurö 1544; kommunens nr 217). Planbestämmelserna har ändrats 1988. Planen anger att fastigheten Fjällsvik 3:76 utgör del av ett kvarter för bostadshus. Efter ändring av byggnadsplanebestämmelserna 1988 är tillåten byggrätt på Fjällsvik 3:76 150 kvadratmeter byggnadsarea. Minsta tillåtna tomtstorlek är 2500 kvadratmeter. Den berörda delen av Fjällsvik 3:1 ska enligt planen användas som "allmän plats, park".

Kommunala beslut i övrigt

Värmdö kommun tillstyrkte 3 april 1990 att den fastighetsreglering, som är den nya planens syfte, skulle få ske. Protokollsutdrag med beslutet finns som bilaga till planen.

Planförslaget

Initiativtagare

Planen har upprättats på uppdrag av ägaren till Fjällsvik 3:76 Olof Löfgren.

Den nya planens syfte

Syftet med den föreslagna detaljplanen är att möjliggöra ett arealtillskott till Fjällsvik 3:76 och bygga av en ny bostadsbyggnad på en lämplig plats från bl.a. grundläggningssynpunkt. Den del av Fjällsvik 3:1 som ingår i planområdet avses p.g.a. sin tekniska lämplighet för den tilltänkta byggnaden överföras till Fjällsvik 3:76. Marken som ska överföras och som hittills varit avsedd för "allmän plats, park" avses i den nya planen bli tillåten att bebygga med bostadshus. Området som avses överföras är 605 kvadratmeter stort.

Avsikten är inte att tillskapa någon ny s.k. byggrätt för bostadshus eller någon ny avstyckningsmöjlighet. En planbestämmelse som hindrar uppdelning av planområdet har införts.

Eftersom den nya planen endast innebär en mindre justering av en fastighet, som ligger inom en befintlig plan görs här ingen genomgång av förutsättningarna för boende på platsen. Områdets lämplighet för detta är prövad och avgjord tidigare och den nya planen kan inte anses inverka på dessa förutsättningar.

Administrativa frågor

Enkelt planförfarande enligt 5 kap 28 § plan- och bygglagen har tillämpats. I övrigt; se genomförandebeskrivningen.

Medverkande tjänstemän

Lantmäteriet, Stockholms östra lantmäteridistrikt, har upprättat planförslaget genom lantmätare Björn Rossipal.

Från kommunens sida ansvarar planeringschef Peter Wester.

februari 1992

Enligt uppdrag


Björn Rossipal
lantmätare