

Upprättad 2001-02-12

Genomförandetid tom. 2016.12.04

DETALJPLAN FÖR STAVSNÄS 1:722, Värmdö kommun 2001-02-12

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser
Denna planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Gällande byggnadsplan
Samrådsredogörelse

INLEDNING

Fastighetsägarna, som bor permanent på fastigheten Stavsnäs 1:722, har sökt bygglov för ca. 20 m² tillbyggnad. Byggrätten om 60 m² för huvudbyggnad är dock förbrukad varför bygglov ej medges. Ägarna framställde därmed om planändring hos kommunstyrelsen, vilket medgavs under förutsättning att fastighetsägarna betalar alla kostnader för detaljplanens upprättande.

PLANENS HUVUDDRAG OCH SYFTE

Fastigheten ligger inom en samlad bebyggelsegrupp orienterad mot Söderbergs väg. Byggrätten för de kringliggande fastigheterna är 150 m² för huvudbyggnad.

Detaljplanen syftar till att öka byggrätten för huvudbyggnaden inom Stavsnäs 1:722 så att fastigheten får lika stor byggrätt som omgivande fastigheter vid Söderbergs väg.

PLANDATA

Planområdet ligger ca 2 km sydväst om Stavsnäs by. Planen omfattar fastigheten Stavsnäs 1:722, belägen strax nordost om vändplanen på Söderbergs väg i Stavsnäs. Fastigheten har en areal om 2414 m² och är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer mm

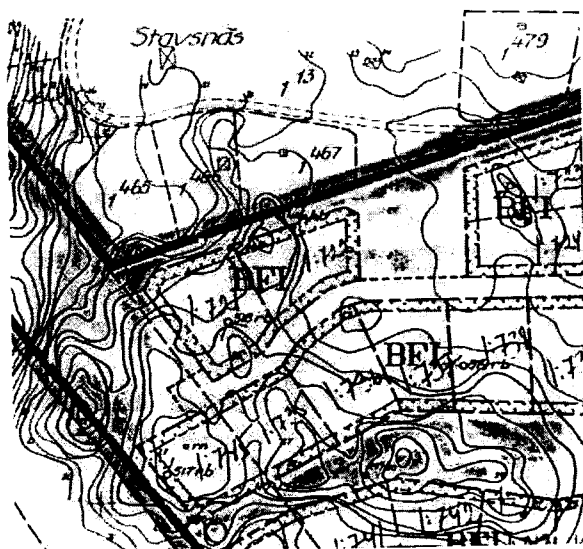
Enligt gällande översiktsplan är området avsett för bostadsändamål.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 18 december 2000 att förslag till ny detaljplan för fastigheten får utarbetas. Planarbetet skall utföras av konsult och betalas av fastighetsägaren.

Gällande detaljplan mm

I gällande detaljplan (byggnadsplan) 1988-06-01 (kommunens akt 254) är Stavsås 1:722 avsedd för bostad i en våning. Byggrätten är 60 m² för huvudbyggnad och 40 m² för uthusbyggnad. En huvudbyggnad och två uthus tillåts. Ingen fastighetsplan finns för området.

Planens genomförandetid har löpt ut.



Utdrag ur byggnadsplan, kommunens akt 254

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

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN OCH FÖRÄNDRINGAR

Stavsås 1:722 är permanentbebodd och belägen inom ett område där bebyggelsen huvudsakligen är uppförd i slutet av 1960-talet. Omgivande fastigheter kring Söderbergs väg är huvudsakligen permanentbebodda och har byggrätten 150 m² byggnadsarea för huvudbyggnad och 40 m² för uthus (1:735-737, 1:723-724 samt 1:721 som varit permanentbebodd).

Dagligvaruhandel, post, bibliotek och förskola finns i centrala Stavsås på ca 2 km avstånd. Till Djurö skola (åk F-9), vårdcentral, tandläkare mm som ligger i Björås på Djurö är det ca 5 km. Två busshållplatser ligger inom 5-10 minuters gångavstånd från Stavsås 1:722. Skolbuss finns.

Marken inom planområdet består i norra delen av en högre bergsnivå och skog samt i södra delen anlagd gräsmatta i nivå med Söderbergs väg. Mot norr och öster gränsar fastigheten mot allmänning. Inom tomten är sedan länge parkering för två bilar anordnad. Tillfart sker från Söderbergs väg.

Fastigheten är år 1999 bebyggd med en envånings huvudbyggnad om ca 65 m². På tomten finns också två äldre uthus (varav det ena tidigare utgjorde huvudbyggnad) samt en friggebod. Vattenförsörjningen är ordnad genom egen borrhälsbrunn. Av miljö- och hälsoskyddsnämnden godkänt avlopp finns (beslut dnr 98/1258).

Planen innebär att byggrätten för huvudbyggnad ökas till 150 m² byggrätt, dvs samma byggrätt som grannfastigheterna kring Söderbergs väg har. Liksom i nu gällande plan får huvudbyggnad utföras i en våning. Bestämmelse om uthus om 40 m² behålls.

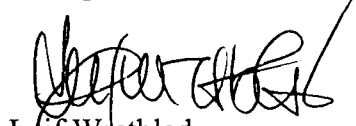
ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

Genomförandetiden ska vara femton år från den dag planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Planarbetet har genomförts under ledning av planeringschef Peter Wester.

Lidingö 12 februari 2001



Leif Wretblad
lantmätare