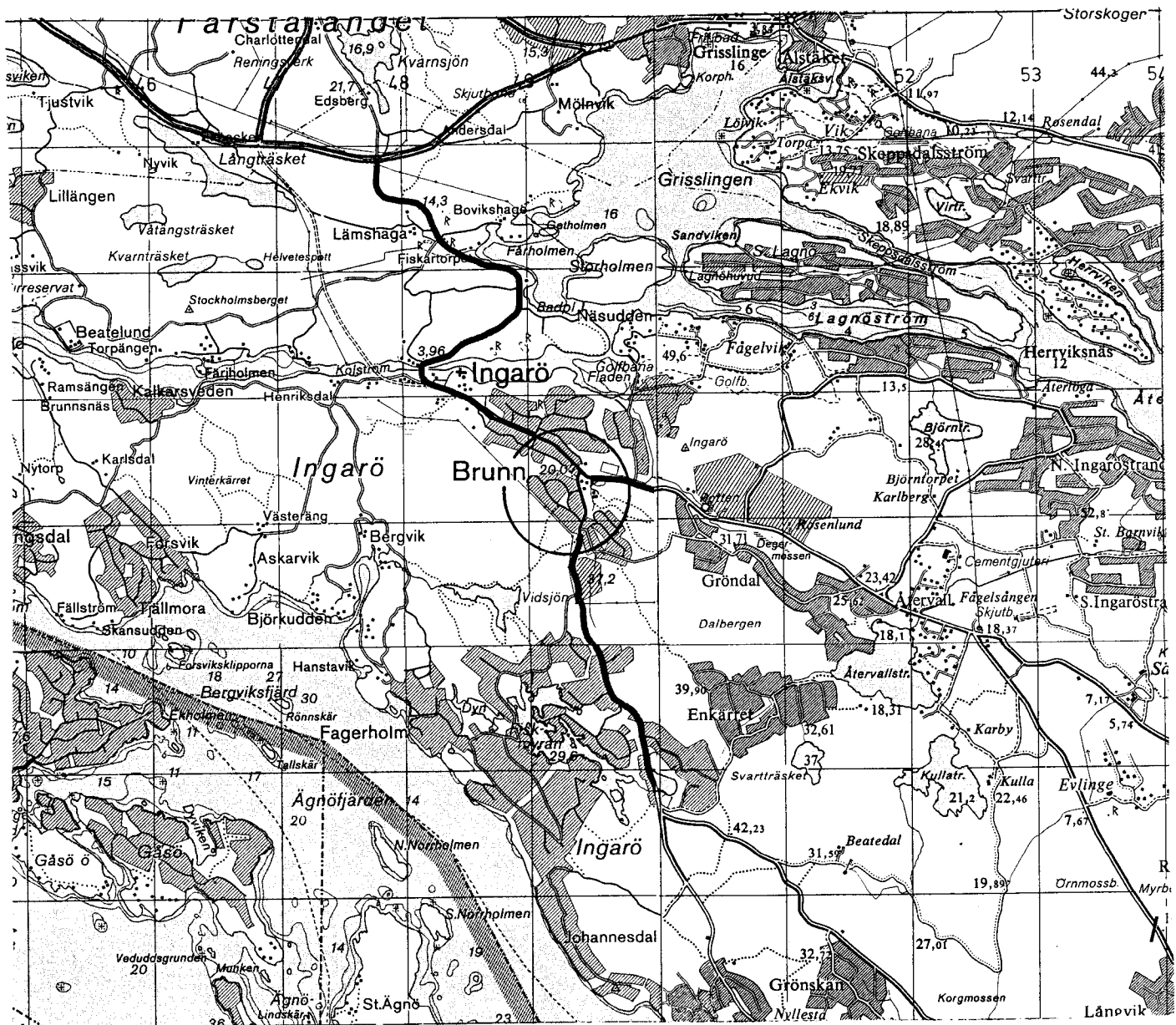




VÄRMDÖ KOMMUN

STOCKHOLMS LÄN



Tillägg till planbestämmelserna för
 "Detaljplan för **BRUNN 1:324**", plan nr 11
 Värmdö kommun
 Upprättad 2001-08-07

Antagen i kommunalfullmäktige 2002-05-07
 Laga kraft 2002-06-08
 Genomförandetid 2017-06-08



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

Tillägg till planbestämmelser för DETALJPLAN FÖR BRUNN 1:324

PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

Till planen hör förutom denna planbeskrivning

- genomförandebeskrivning
- planbestämmelser med plankarta
- gällande detaljplan med länsstyrelsens fastställelsebeslut, planbeskrivning, planbestämmelser och plankarta (kommunens arkivakt nr 11)
- miljökonsekvensbeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse med bilagor (godkännanden och yttranden, utlåtande mm)

PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

Inom aktuellt planområde finns fastigheten BRUNN 1:324. Fastighetsägaren till denna fastighet har målsättningen att genom en ändring av gällande planbestämmelser möjliggöra en delning av fastigheten och avstycka en tomt för bostads-ändamål 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 (fastigheten BRUNN 1:324) är beläget i närheten av Brunns centrum på Ingarö. Planområdet utgörs av en tomt inom bostadskvarter som ingår i ett större detaljplanlagt område (detaljplan nr 11). Området i sin helhet ingår i ett sammanhängande bebyggelseområde vid Ringvägen i Brunn.

A r e a l

Planområdets totala areal är ca. 0.4 ha.

Markägförhållanden

Inom planområdet finns en fastighet/tomt med byggrätt avstyckad och detta innebär att den tomt som gällande planbestämmelser medger är bildad. Inom planområdet redovisas ej vägar eller allmän plats mark. Beträffande till planområdet angränsande områden och fastigheter hänvisas till dels den gällande detaljplanen (plan nr 11) samt dels till fastighetsförteckningen.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala ställningstaganden

I kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 1992-04-29, har planområdet prioriterats för omvandling och förtätning för ny permanent bostadsbebyggelse. I arbetet med en översyn av översiktsplanen och en ny sådan (PLAN 2000), så är inriktningen densamma och området är ett prioriterat förändringsområde.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har i beslut 2000-12-18, § 536, beslutat medge att planen ändras så att bl.a. den nu aktuella fastigheten kan delas och en tomt för bostadsbebyggelse, kan avstyckas. Förutsättning är också att den aktuella fastigheten inordnas i kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp samt att samtliga av planändringen föranledda kostnader betalas av berörd fastighetsägare.

Gällande detaljplan, fastställd 1946-06-11, anger att "tomt må icke bildas med mindre areal än 3500 kvadratmeter". För detaljplanen har även planbestämmelse enligt 5 kap. 8 §, Plan- och Bygglagen fastställts 1987-06-30.

Kommunen har under de senaste två åren antagit ett flertal mindre planändringar, med motsvarande planmässiga förutsättningar som nu aktuell och numera kvarstår endast ett fåtal fastigheter vid Ringvägen som berörs av de "gamla planbestämmelserna".

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terrägförhållanden, vegetation

Planområdet utgörs som nämnts av en redan avstyckad och bebyggd 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, Mörtviksvägen (länsväg 651), strax söder om Brunns centrum, in på Ringvägen och vidare fram till planområdets fastighet.

Huvudman för den enskilda vägen (Ringvägen) är Brunns vägförening.

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

Busshållplatser finns vid Mörtviksvägen och vid Brunns centrum och avståndet till dessa är ca 300 m.

B e b y g g e l s e

Planområdets fastighet är bebyggd.

Fastigheten används idag huvudsakligen för fritidsboende.

Utöver huvudbyggnad på fastigheten så finns även uthus- och komplementbyggnader.



Bostadsbebyggelse vid Ringvägen

Inom det gamla planområdet längs Ringvägen är nästan alla fastigheter idag permanentbebodda.

Ringvägen berörs även av fyra nyare detaljplaneområden för bostadsbebyggelse som tillkommit i stort sett under det senaste decenniet.

Längs Ringvägen finns även ytterligare beslut om att medge planändringar men alla av dessa har ej tillsvidare effektuerats. På sikt så torde planändringar, i likhet med nu aktuell, bli genomförda även för resterande fastigheter längs Ringvägen.

V a t t e n o c h a v l o p p

Gatu- och räddningsnämnden har i beslut 2000-06-20, §§ 167 och 172, förutsatt att planområdets fastighet samt den nyttillkommande skall inordnas i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Genom att gatu- och räddningsnämnden och kommunfullmäktige beslutar om att de aktuella fastigheterna skall inkluderas i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp så innebär detta att gällande planbestämmelse enligt PBL 5:8 blir onödig i detta sammanhang. Flera av till planområdet angränsande fastigheter ingår redan idag i

kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Omhändertagandet av dagvatten sker genom naturlig infiltration på berörda fastigheter, genom att nästan inga hårdgjorda ytor förekommer.
Ringvägen avvattnas med traditionella vägdiken.

El - försörjning

Elförsörjningen i området ombesörjs av Ingarö Elverk.

Riksintressen, strandskydd

Planområdet berörs ej av något riksintresse och utgör ej heller för övrigt något område utpekad 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, frånsett en delning av den berörda fastigheten i två delar samt upphävande av planbestämmelse enligt PBL 5:8 och bestämmelse om taklutning.

Allmänt

Bostadshusen avses få en gestaltning och utformning enligt gällande planbestämmelser och i övrigt huvudsakligen överensstämmande med de som redan finns i området, både i nu aktuellt planområde men även inom angränsande områden/fastigheter samt i tidigare omnämnda nyare detaljplaneområden för bostadsbebyggelse.

Vid underhandssamråd med stadsarkitektkontoret har bedömts lämpligt att gällande planbestämmelser ändras så att bestämmelse om taklutning utgår. Enligt tidigare omnämnda beslut beträffande utvidgningen av kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp så kan även planbestämmelse enligt PBL 5:8 upphävas.