

Härmed bestyrkes att denna handling
tillhör Värmdö kommunalfullmäktiges
beslut av den 23/10 1968 s. 63
Norra Värmdö den 14/11 1968
Sten Jönsson
Kommundirektör

Bilaga A

STOCKHOLMS LÄN
Plan- och byggnadssektionen
6 DEC 1968
G2 982 68

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till byggnadsplan för del av fastigheten
Kopparmora 2¹ i Värmdö socken och kommun av Stockholms län.

Inledning

År 1961 förvärvade HSB:s Riksförbund fastigheterna Tuna 1¹, Småris 1³, Skrävlan 1¹ och Kopparmora 1¹ inom Värmdö kommun för att ordna fritidsbebyggelse för sina medlemmar. För den norra delen av detta område har byggnadsplan fastställts den 22 oktober 1963. Detta fritidsområde är under utbyggnad och större delen av tomtplatserna beräknas vara bebyggda under innevarande år.

I samband med utbyggnaden har det visat sig önskvärt att göra vissa planändringar beträffande tillfartsvägarna (se nedan under Vägar). De delar av den fastställda planen som beröres av dessa ändringar har medtagits i föreliggande planförslag, som i övrigt omfattar de resterande södra delarna av ovannämnda fastigheter. Såsom framhålles i den till planen hörande markägareförteckningen har efter den första delplanens fastställande och efter grundkartans upprättande sammanläggning skett av de ovannämnda fastigheterna till en fastighet benämnd Kopparmora 2¹. Vidare har ändringar av fastighetsbildningarna gjorts beträffande Älvsby 1², 1⁶ och 1⁷, vilka ersatts med fastigheterna Älvsby 1¹² och 1¹³. Ändringarna har införts på översiktsplanen vilken uppgjorts på ett utdrag av den Ekonomiska kartan i skala 1:10.000. På denna översiktsplan redovisas även de södra delarna av planområdet, som icke omfattas av grundkartans blad 1 - 5. I planförslaget är dessa delar utlagda som parkmark.

Byggnadsplaneområdet avgränsas i norr av allmänna vägen 669 Älvsby - Saltarö och det ovannämnda av HSB:s Riksförbund planlagda fritidsområdet. I nordöstra delen gränsar planområdet mot byggnadsplane- lagda fritidsområden inom Saltarö. I övrigt gränsar området mot icke planlagda jordbruksfastigheter.

Totala landarealen är för planområdet 525,9 ha, som till övervägande del utgöres av kuperad skogsmark med mindre åker- och ängspartier. Större sammanhängande områden med öppen jord finns endast i områdets södra del kring Tuna gård.

Föreliggande planförslag överensstämmer med den "Översiktsplan över Värmdö kommun", som upprättats i april 1963 av Arkitekt SAR Sten Jonson. De södra delarna av planområdet har sålunda lämnats obebyggda och avses ingå i ett stort sammanhängande grönområde i de centrala delarna av Värmdö.

Den nord - sydliga dalgången, från Tuna gård till Kopparmora gård, har lämnats obebyggd och utgör ett parkstråk genom planområdet i förbindelse med Skrävlafjärden med bad- och båtplatser.

Vägar

I den fastställda byggnadsplanen för norra delen av fastigheten Kopparmora 2¹ redovisades vid allmänna vägen 669 Älvsby - Saltarö två vägkorsningar med tillfarter så väl till bebyggelseområdena norr om Saltarövägen som till den planerade fritidsbebyggelsen söder därom. I föreliggande planförslag har den östra tillfarten anslutits till den fastställda planen, medan den västra, som i inledningen nämnts, har bedömts bära ändras av trafiksäkerhetsskäl. I samråd med vägförvaltningen har sålunda denna tillfart, som i gällande plan ansluter till enskilda vägen mot Evlinge, ersatts med en cirka 370 meter längre österut belägen vägkorsning.

Förutom de ovannämnda tillfartsvägarna har ytterligare en tillfart till bebyggelseområdena föreslagits från allmänna vägen 667 Älvsby - Fagerdala.

Utefter de allmänna vägarna inom planområdet har utlagts ett vägområde med en total bredd av 14 meter. Vid Tuna gård är vägområdets bredd 20 meter.

Utöver där så angivits i planen får väg avsedd för motorfordon icke anslutas till allmän väg utan vägförvaltningens medgivande.

Inom planområdet har eftersträövats en vägdragning som medför minsta möjliga ingrepp i terrängen, samtidigt som en effektiv vattenavledning möjliggöres.

Parkering

Vid upprättandet av planförslaget har förutsatts att på varje tomtplats ordnas minst en biluppställningsplats. Fördelade över området har dessutom föreslagits mindre parkeringsplatser för sammanlagt cirka 500 bilar.

Bebyggelse

Med ovannämnda förutsättningar har inom planområdet redovisats 546 tomtplatser omfattande en areal av cirka 1.240.000 m² av områdets totalt 5.259.000 m².

Medelstorleken på tomtplatserna är sålunda 2.260 m² och tomtplatsernas sammanlagda areal utgör 23,6 % av planområdet. Av tomtplatserna gränsar 90 % direkt mot grönområde.

Avsikten är att området skall bebyggas med de fritidsstugor av fabrikstillverkade byggelement, som utarbetats av HSB. Stugorna kan varieras till storlek och planlösning, men genom material modulsystem och takutformning kommer bebyggelsen att ges en enhetlig karaktär. HSB skall vid utbyggandet av området ombesörja husens placering och uppförande, utvändig färgsättning etc.

Den befintliga bebyggelsen inom planområdet utgöres av bostads- och ekonomibyggnader hörande till Tuna gård vid Fagerdalavägen, samt av en i områdets nordvästra del belägen större fritidsbostad, som med föreslagen tomtplats inpassats i planen.

Anläggningar för gemensamma ändamål

I den fastställda byggnadsplanen för norra delen av Kopparmora 2¹ har i anslutning till de två tillfarterna utlagts med C betecknade områden för butiker etc., avsedda att betjäna även bebyggelsen inom föreliggande byggnadsplan. I samband med de föreslagna ändringarna av tillfartsvägarna har det västra C-området utgått och ett motsvarande område har föreslagits söder om Saltarövägen i anslutning till tillfartsvägen.

Kring Tuna gård har utlagts C-områden på ömse sidor om Fagerdalavägen. Avsikten är att hit kunna förlägga samlingslokaler, dansbana, tennisbanor och andra gemensamma anordningar, varvid de befintliga ekonomibyggnaderna i viss utsträckning beräknas kunna utnyttjas.

Bostäderna avses bli uthyrda eller upplåtna åt dem som skall handha områdets tillsyn och skötsel.

I anslutning till Tuna gård har vidare föreslagits ett område för idrottsplats. Spridda inom planområdet finns dessutom fyra mindre lek- och bollplaner och i västra delen har utlagts ett område avsett för skidbackar och andra anläggningar för vintersport.

De delar av planområdet som ej beröres av bebyggelsen eller av anläggningarna för gemensamma ändamål, avses komma att utnyttjas för jord- och skogsbruk.

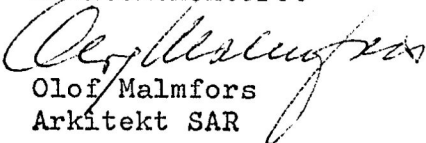
Vatten och avlopp

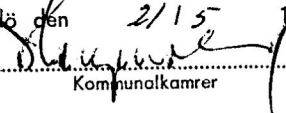
Beträffande vatten- och avloppsfrågor hänvisas till "PM beträffande vatten och avlopp". Bilaga C.

Stockholm i april 1965

Ändrad den 14 juni 1965 och den 27 april 1966

HSB:s RIKSFÖRBUND
Arkitektkontoret


Olof Malmfors
Arkitekt SAR

Härmed bestyrkes att denna handling
tillhör Värmdö kommunalfullmäktiges
beslut av den 17/6 1973 s. 39
Värmdö den 21/5 1973

Kommunalkamrer

Ändring av detaljplanebestämmelser för Kopparmora 2:230 m fl
(tidigare del av Kopparmora 2:1, byggnadsplan 190) i Värmdö
kommun.

Upprättad i april 1988

Reviderad 1988-06-16

Vann laga kraft 1988-11-29

PLANBESKRIVNING

Till planen hör förutom denna planbeskrivning:

- förslag till ändrade planbestämmelser
- gällande plankarta (byggnadsplan 190)
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

Planens syfte

Planförslaget avser att utöka byggrättens storlek för fastigheterna inom planen.

Ändringen av detaljplanebestämmelserna berör främst byggrättens storlek. Till planbestämmelserna fogas även en övergångsbestämmelse för befintliga byggnader och en bestämmelse om ändrad lovplikt för nybyggnad av carport. I övrigt föreslås inga förändringar i förhållande till tidigare fastställd byggnadsplan för området vad gäller plankarta och bestämmelser.

Byggrätten utökas i förhållande till tidigare byggnadsplan för planområdet, som innebar att 60 kvm huvudbyggnad och två uthus om vardera 30 kvm får byggas. Byggrätten föreslås utökad till 180 kvm för huvudbyggnad. För uthus föreslås byggrätten sammanlagt vara 60 kvm fördelat på ett eller två uthus.

Byggrätten föreslås utökad mot bakgrund av att antalet permanentboende i området är stort och att detta redan inneburit att ett flertal dispenser från byggrätten i planen lämnats. I nya plan- och bygglagen (PBL) från 1 juli 1987 medges inte dispenser utan endast mindre avvikelser från planbestämmelser godtas. Enligt PBL krävs planändring om betydligt större hus än vad planbestämmelserna anger ska kunna få bygglov.

Övergångsbestämmelsen för befintliga byggnader ger rätt till återuppbyggnad av byggnad som strider mot planen om den förstörs genom våda t ex brand samt ger rätt till ombyggnad inom byggnadens skal.

Bygglov krävs inte för nybyggnad av carport om högst 20 kvm byggnadsarea av den sammanlagda byggnadsarean 60 kvm för uthus om den placeras enligt planbestämmelserna.

Plandata

Läge

Planområdet gränsar i norr mot allmänna vägen 669 Älvsby-Saltarö, i söder mot Småristräsk och i nordost till planlagda fritidsområden inom Saltarö. I nordost gränsar planområdet även till ett mindre planområde för barnstuga och samlingslokal, som tidigare ingick i planen (byggnadsplan 190). I övrigt gränsar området mot icke planlagda jordbruksfastigheter.

Markägoförhållanden

Inom planområdet finns 226 privat ägda fastigheter. Den allmänna platsmarken ägs av Södra Kopparmoras samfällighetsförening.

Tidigare ställningstagande

Detaljplan

Kommunalfullmäktige antog den 23 oktober 1968 med visst undantag förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Kopparmora 2:1 m fl i Värmdö kommun. Planområdet omfattade då en större del av fastigheten "Kopparmora" 2:1 och innehöll 546 st tomtplatser.

Den 17 juni 1970 har kommunalfullmäktige tagit förnyad ställning till planförslaget och beslutat att bifalla HSB:s framställning om fastställande av planen i föreliggande skick under förutsättning att angiven byggnadsyta i planbestämmelserna ändras till 60 kvm för huvudbyggnad och 30 kvm för uthus och att sommarrum får inredas i uthus.

Länsstyrelsen beslöt vid fastställseprövningen att undanta de västra delarna av planområdet samt vissa delar av planbestämmelserna från fastställelse. Planen fastställdes den 28 maj 1973.

Befintliga förhållanden och förändringar

Natur

Området består av skogsmark. Ett dalstråk i nord-sydlig riktning som genomkorsar terrängen har bevarats som grönområde.

Bebyggelse

I området finns 226 bebyggda tomter. Bebyggelsen består av enbostadshus av varierande storlekar mellan 45-180 kvm. Ca 85% av husen är permanentbebodda enligt 1987 års mantalslängd.

Friytor

Grönområdet inom planen ägs av Södra Kopparmoras samfällighetsförening.

Service

Kommersiell och offentlig service finns i Hemmesta och Gustavsberg på ett avstånd av ca 7 km respektive 14 km.

Gator och trafik

Tillfart till området sker från den allmänna vägen 669 Älvsby-Saltarö i norra delen av planområdet. Förvaltande organ för vägnätet inom planområdet är Södra Kopparmoras samfällighetsförening. Parkering sker på de enskilda tomterna. Kollektiv trafik finns genom busslinje med hållplats på Saltarövägen.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjningen sker genom borrhade brunnar i en gemensamhetsanläggning. Avloppet är anslutet till reningsverk i Södersnäs. Förvaltande organ för VA-nätet inom planområdet är Södra Kopparmoras samfällighetsförening.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för planen föreslås till 15 år efter den dag planen vunnit laga kraft.

Gustavsberg 1988-06-16

Gunilla Wästlund

Gunilla Wästlund
Stadsarkitekt

Paula Sund

Paula Sund
Arkitekt