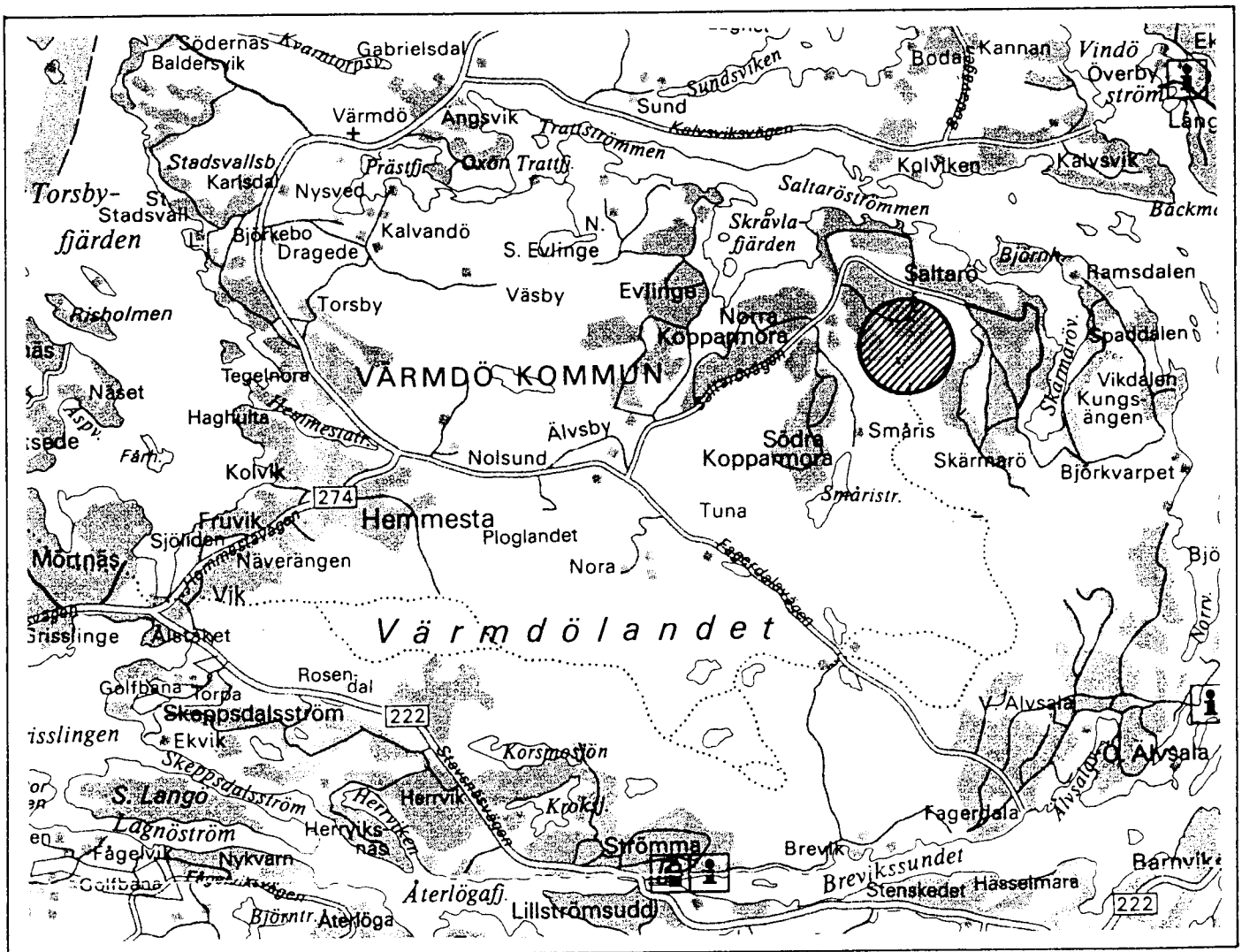


D83

DETALJPLAN FÖR SALTARÖ 3:695

SALTARÖ
VÄRMDÖ KOMMUN
STOCKHOLMS LÄN



Antagen av kommunfullmäktige 2000-03-29 § 42

Laga kraft 2000-10-26

Detaljplan för

Saltarö 3:695

Värmdö kommun, Stockholms län

PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med planbestämmelser
- Gällande detaljplan (Fastställelsebeslut, planbeskrivning, planbestämmelser samt utdrag ur plankartan)
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse med bilagor

PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

Gällande detaljplan medger endast utbyggnad av bostadshus och uthus av begränsad storlek. Planens syfte är att genom ändring av planbestämmelserna för rubricerad fastighet tillgodose de behov av byggnadsytor som ett permanentboende på denna tomt innebär.

PLANDATA

Avgränsning och omfattning

Planområdet omfattar endast fastigheten Saltarö 3:695. I sydost gränsar fastigheten mot Storängsvägen, i väster mot allmän platsmark - ängsmark och i norr mot tomtmark. Fastigheten omfattar ca 2500 kvm.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Inom den gällande detaljplan där fastigheten är belägen finns ett flertal fastigheter som utnyttjas för permanentboende. Idag finns 16 fastigheter som har s k övergångsbestämmelser som medger 150 kvm för huvudbyggnad. Området är dock, i något översiktligt planeringssammanhang, inte tidigare utpekat som ett förändringsområde. Det är dock redovisat som ett eventuellt, nytt förändringsområde i det programmaterial som tagits fram inför ny översiktsplan, PLAN 2000.

Detaljplaner

Gällande detaljplan (nr. 102) fastställdes ursprungligen 1947-09-10. För det område där rubricerad fastighet är belägen anger den Lt - Trädgårdsändamål med rättighet att även anordna bostäder.

En ändring av planbestämmelserna fastställdes 1988-06-30. Där redovisas såväl B- som Lt-områden enbart för bostadsändamål. Samtidigt begränsades tillåten byggnadsarea till 60 kvm för huvudbyggnad och 40 kvm för uthus.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) har 1998-08-30, § 313 beslutat medge att planen ändras för rubricerad fastighet samt uppdra åt byggnadsnämndens stadsarkitektkontor att ombesörja och bekosta planändringen.

KSAU har vidare 1999-11-01, § 394 beslutat uppdra åt kommunledningskontorets plan-enhet, genom planeringschefen, att genomföra planändringen genom upphandling av konsult.

KSAU har vidare 1999-12-13 förtydligat att planändringen enbart skall omfatta fastig-heten Saltarö 3:695.

Program för planändringen

Med hänsyn till att ändringen endast omfattar en mindre bostadsfastighet, har ett pro-gram för planändringen ej bedömts erforderligt.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Markägare

Fastigheten Saltarö 3:695 är avstyckad som bostadstomt och är i enskild ägo.

Terräng, vegetation

Fastigheten ligger inom ett flackt, låglänt område som tidigare utgjort åker- och ängs-mark. Mindre bergknallar finns i området. Ingen vegetation finns inom fastigheten.

Geoteknik, radon

En geoteknisk undersökning, även avseende ev radonförekomst, skall företagas i sam-band med projektering och bygglovsprövning.

Bebyggelse, byggnadsrätt, placering

Fastigheten är idag, fränsett en mindre bod, obebyggd.

Markanvändningen, bostadsändamål, bibehålls i enlighet med gällande plan. Likaså bi-behålls tillåten byggnadshöjd, en våning. Bebyggelsezonen inom kvarteret utvidgas till 6,0 meter mot Storängsvägen och mot allmän platsmarken i väster. Därutöver har planen givits bestämmelser motsvarande de som normalt gäller inom detaljplaner för villabe-byggelse i kommunen. Bl a medges inredning av vind liksom anordnande av källare. Bestämmelse som reglerar takvinkel bedöms ej heller längre som erforderlig.

Den nya planen innebär, jämfört med gällande plan, i princip inga fysiska förändringar vad gäller nyttjandet av marken utöver utökningen av byggrätten till 150 kvm för hu-vudbyggnaden.

Vägar, tillfarter och parkering

Tillfart till fastigheten sker via den befintliga Storängsvägen, utlagd i gällande detalj-plan. Parkering sker på fastigheten. Det trafiktillskott som ett permanentboende på fas-tigheten medför bedöms inte märkbart påverka miljön utefter vägen.

Kollektivtrafik

Reguljär busstrafik till Hemmesta och Gustavsberg finns utmed Saltarövägen, ca 800 meter från fastigheten.

Teknisk försörjningVA

Va-försörjning bedöms kunna ordnas inom fastigheten med egen vattentäkt och enskild avloppsanläggning. Inför ansökan om bygglov erfordras dock en särskild redovisning och detaljprojektering angående hur va-försörjningen skall anordnas. Redovisningen skall ha godkänts av Miljö-och hälsoskyddskontoret innan bygglov kan beviljas.

Dagvatten

Inga hårdgjorda ytor finns inom fastigheten. Avvattning sker genom infiltration. Avvattning av Storängsvägen sker genom traditionella vägdiken.

El

Elförsörjningen i området ombesörjs av Vattenfall Södertörn AB.

MILJÖKONSEKVENSER

Nu föreslagen planändring innebär inte några nämnvärda förändringar av miljökonsekvenserna. Någon särskild MKB har därför ej bedömts erforderlig.

ADMINISTRATIVA FRÅGORPlanprocess

Eftersom planändringen har begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten (står i överensstämmelse med pågående översiktlig planering) kommer ändringen att prövas genom enkelt planförfarande enligt PBL 5 kap 28 §.

Tidplan för planprocessen

Beslut i KSAU om planändring	augusti	1999
Beslut i KSAU om uppdrag	november	
Beslut i KSAU om förtydligande	december	
Samråd	januari/februari	2000
Godkännande i KS	februari/mars	
Antagande i KF	februari/mars	-
Laga kraft	mars/april	

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från det planen vinner laga kraft.

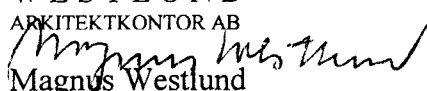
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har utförts under ledning av planeringschef Peter Wester, planenheten, Värmdö kommun. För planarbetet har kommunen anlitat Magnus Westlund, Westlund Arkitektkontor AB.

Stockholm i januari 2000

WESTLUND

ARKITEKTKONTOR AB


Magnus Westlund