



Handläggare
Helena Gåije
Samhällsbyggnadskontoret

Diarienummer
13SPN/0221

Samhällsplaneringsnämnden

Utställning av detaljplan för Gamla Brunnsvägen (I4), Värmdö kommun

Förslag till beslut

Detaljplan för Gamla Brunnsvägen (I4) Värmdö kommun ställs ut.

Beslutsnivå

Samhällsplaneringsnämnden

Bakgrund

Detaljplaneområdet (I4) är ett av kommunens förändringsområden. Ett program upprättades i augusti 2010. Under maj 2012 ägde samråd rum och samrådsredogörelse togs fram. Under 2013 har utställningshandlingar arbetats fram.

Samrådsredogörelsen godkändes i Samhällsplaneringsnämnden den 2013-08-20 § 67. En utredning om att anordna en gångväg inom området efterfrågades, denna utredning ”Fråga om allmän gångväg inom bostadsfastigheterna Brunn 1:563 och 1:764” finns med som bilaga.

Sammanfattning

Huvudsyftet med planen är att anpassa området för permanentboende. Detaljplanen anger riktlinjer för bebyggelseutvecklingen samt underlättar utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten. Planen säkrar även mark för vägområden och naturområden.

Planområdet omfattar ca 90 fastigheter, de flesta är bebyggda med enbostadshus. Ingen förtätning möjliggörs genom avstyckning, pga att området är inom Ingarö vattenskyddsområde. Byggrätter, uttryckta som största tillåtna byggnadsarea är för huvudbyggnad 200 kvm och 320 kvm bruttoarea och 60 kvm för komplementbyggnad, inom ett naturområde tillåts 35 befintliga hus á 30 kvm, en storstuga med tillåten byggnadsarea 110 kvm, ett uthus om 25 kvm och 3 uthus om 5 kvm.

Åtgärder efter samråd

Synpunkter som kom in under samrådet har i vissa fall föranlett förändringar och i vissa fall är samma bestämmelse kvar. De större frågorna och/eller förändringarna som gjorts presenteras och motiveras kort nedan:

- Bestämmelser avseende skydd mot buller införs
- Bestämmelser om utfartsförbud, farliga metaller, trädfällning, kulturminne och radon införs. Förbud mot byggande på förgårdsmark förtydligas.
- Bestämmelse om lokalt omhändertagande av dagvatten införs
- Bestämmelser om fastighetsstorlek justeras så att nuvarande fastigheter accepteras och så att styckning inte blir möjlig
- Bestämmelser avseende byggnaders storlek, utformning mm förtydligas
- Områden för befintliga och tillkommande transformatorer och tryckstegringsstation (tekniska anläggningar) läggs till på plankarta och i bestämmelser
- Smärre justeringar av allmän plats – väg och natur – görs på plankartan
- Friluftsområdet utökas så att befintlig väg och parkering inryms i planen. Byggrätten justeras att omfatta befintliga byggnader.
- Brunn 1:450 får ändamålet friluftsområde i stället för bostäder
- Plan- och genomförandebeskrivningarna justeras och kompletteras
- Upplysning om vattenskydd, fornminnen och strandskydd införs på plankartan

Samhällsbyggnadskontoret anser härmed att man på ett rimligt sätt har tillmötesgått inkomna synpunkter



Ärendets beredning

För ärendets beredning svarar planarkitekt Helena Gåije.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Biläggs/Biläggs ej
1	Plankarta, 2 delar	X
2	Planbeskrivning	X
3	Genomförandebeskrivning	X
4	Illustrationskarta	X
5	Dagvattenutredning	X
6	Trafikutredning	X
7	Bullerutredning	X
8	Risakanalys	X
9	Fastighetsförteckning	X
10	Samrådsredogörelse	X
11	Utredning gångväg	X

Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef