



Handläggare  
Helena Gåije  
Samhällsbyggnadskontoret

Diarienummer  
13SPN/0221

Kommunfullmäktige

## Antagande av detaljplan för Gamla Brunnsvägen (I4), Värmdö kommun

### Förslag till beslut

1. Detaljplan för Gamla Brunnsvägen (I4) Värmdö kommun antas.
2. Utställningsutlåtande godkänns.

### Beslutsnivå

Kommunfullmäktige

### 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 samt 60 kvm för komplementbyggnad. Inom friluftsområdet tillåts 35 hus á 30 kvm, en storstuga med tillåten byggnadsarea 110 kvm, ett uthus om 25 kvm och 3 uthus om 5 kvm, alla byggnader är befintliga

### Bakgrund

- Kommunstyrelsen beslutar att påbörja planarbetet i januari 2010
- SPN beslutar att godkänna programhandlingar och samrådsredogörelsen samt att detaljplan ska tas fram i januari 2011
- SPN att minsta tomtstorlek ska vara 3500 kvm i oktober 2011
- SPN godkände samrådsredogörelse augusti 2013

## Ärendebeskrivning

Detaljplaneområdet (I4) är ett av kommunens förändringsområden. Ett program upprättades i augusti 2010. Under maj 2012 ägde samråd rum och samrådsredogörelse togs fram. Under februari 2014 ställdes planen ut och utlåtande efter utställning togs fram.

Länsstyrelsen har upphävt strandskyddet för fastigheterna Säby 1:91, 1:135, 1:149 och Brunn 1:407 och 1:408 samt lokalgata, där VA-ledningar kommer att förläggas. Länsstyrelsen har upphävt §113 förordnandet Byggnadslagen. Förordnandet gäller i allmän plats i nu gällande byggnadsplaner och avses upphöra i de delar som ska övergå till kvartersmark. I övrigt ska förordnandet fortsätta gälla på allmän platsmark (vägar och natur).

Aktuell mark där förordnandet föreslås upphöra är för områden med transformator och tryckstegringsstation för vatten (blivande E-områden), befintlig parkering med markområde vid naturistföreningens område (blivande N-område) samt för en befintlig och nödvändig enskild tillfart (blivande B-områden).

## Åtgärder efter utställning

### Plankartan

Bestämmelsen om ”kultur” utgår och ersätts av information enligt länsstyrelsens förslag. Bestämmelsen om högsta antal tomter förtydligas med pilar till användningsgräns. Alla infarter redovisas som allmän platsmark – lokalgata. Gatunamn och typsnitt justeras.

### Beskrivningen

Komplettering med motivering för upphävande av strandskyddet och förtydligande av var förordnandet enligt 113 § byggnadslagen samt redogörelse för syftet med lovplikten för trädfällning.

### Genomförandebeskrivningen

Redaktionella justeringar avseende kommunens verksamhetsområde för VA, gatunamn och fastighetsbenämning. Samhällsbyggnadskontoret anser härmed att man på ett rimligt sätt har tillmötesgått inkomna synpunkter.

## Bedömning

Samhällsbyggnadskontoret anser att föreslaget till detaljplan för Gamla Brunnsvägen (I4) kan antas med de förslagna revideringarna efter utställning.

### Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet finansieras med planavgift som debiteras i samband med att bygglovsavgiften debiteras.

### Konsekvenser för miljön

VA-utbyggnaden innebär positiva effekter på miljön när fastigheter med undermåliga enskilda avloppsanläggningar kan anslutas till kommunalt VA.

### Konsekvenser för medborgarna

Tillgång till rent vatten och god rening av spillvatten. Ökar möjligheten för permanentboende.

### Konsekvenser för barn

Minskad risk för användande av otjänligt enskilt vatten.

## Ärendets beredning

För ärendets beredning svarar projektledare Helena Gåjje, konsult planarkitekt Claes Breitholtz AB och genomförandekonsult Åsa Vikdahl från Structor AB.

## Handlingar i ärendet

| Nr | Handling                    | Biläggs/Biläggs ej |
|----|-----------------------------|--------------------|
| 1  | Planbeskrivning             | X                  |
| 2  | Genomförandebeskrivning     | X                  |
| 3  | Plankarta i 2 delar         | X                  |
| 4  | Illustrationskarta          | X                  |
| 5  | Utlåtande efter utställning | X                  |
| 6  | Länsstyrelsens yttrande     | X                  |
| 7  | Upphävande av strandskyddet | X                  |
| 8  | Upphävande av § 113         | X                  |
| 9  | Bullerutredning             | X                  |
| 10 | Dagvattenutredning          | X                  |



## Sändlista för beslutsexpediering

Kommunfullmäktige  
Samhällsplaneringsnämnden  
Länsstyrelsen i Stockholms län  
Lantmäteriet  
Trafikverket Region Stockholm  
AB Storstockholms Lokaltrafik  
Stockholms läns landsting  
Storstockholms Brandförsvär  
Vattenfall Eldistribution AB  
TeliaSonera Skanova Access AB  
Bygg och miljökontoret

Lars Öberg  
Samhällsbyggnadschef

Helena Gåije  
Planarkitekt