



Detaljplan för Örnstigen på Skogsö

Ändring av detaljplan genom upphävande av delar av avstyckningsplan A5

Vaxholms stad, Stockholms län

Äap A5

Planbeskrivning

Handlingar

- plankarta med bestämmelser
- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

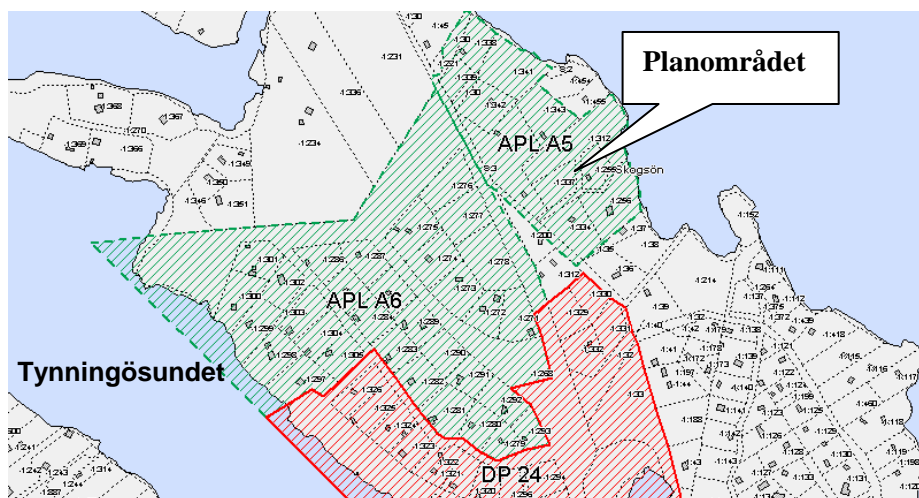
Syftet med att upphäva avstyckningsplanen inom det område som är planlagt för bostäder är att motverka en drastisk förändring av bebyggelsestrukturen på Skogsö. Eftersom ön inte är nåbar med bil samt att kommunalt vatten och avlopp saknas har Skogsö behållit sin karaktär som sommarö med i huvudsak fritidsbostäder med stora tomter.

Förenlighet med miljöbalken

Förslaget till detaljplan är förenligt med bestämmelserna i miljöbalkens tredje kapitel avseende lämplig användning av mark och vattenresurser. Några riksintressen enligt fjärde kapitlet berörs inte

Plandata

Lägesbestämning



Avstyckningsplanens avgränsning och läge på Skogsö.

Markägoförhållanden

Bostadsfastigheterna i planområdena är privatägda. Även mark för allmän plats är privatägd.

Tidigare ställningstagande

Enligt översiktsplanen från 1990 skall den typiska skärgårdsmiljön bevaras.

Planprogram och förfarande

Ändring av detaljplan genom upphävande av delar av avstyckningsplan A5 har inte föregåtts av något program. Planarbetet avses ske med i övrigt normalt förfarande genom samråd och utställning.

Miljöbedömning, miljökonsekvensbeskrivning

Stadsbyggnadsförvaltningen har bedömt enligt bilaga 4 till förordningen om MKB 1998:905 ifall behov föreligger att göra en miljöbedömning och upprätta en miljökonsekvensbeskrivning. Genomförandet bedöms inte innebära någon sådan betydande påverkan på miljön som fordrar en miljöbedömning och upprättande av miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planen inte innebär någon sådan betydande påverkan på miljön.

Förutsättningar och förändringar

Områdets karaktär och bebyggelse

Skogsö är bebyggt med i huvudsak sportstugor som tillkommit under 30-, 40- och 50-talen. Därefter har en viss komplettering skett genom om- och tillbyggnader. Utmärkande för sportstugebebyggelsen är låga byggnader, 1-1½ plan, med låga takvinklar och uppbrutna volymer. Färgsättningen är ofta konsekvent inom respektive område. Bebyggelsen är förhållandevis likformig på olika delar av ön förutom på öns sydöstra del där är tomterna mindre, ca 2 000-3 000 m² till skillnad från de centrala delarna som har ca 3 000-4 000 m² stora tomer.

Prövning av bygglov kommer att ske enligt 3 kap 1 § Plan – och bygglagen (PBL). I och med att området ej omfattas av byggnadsreglerande tilläggsbestämmelser blir även 2 kap PBL prövningsgrund för bygglovsansökningar med undantag för kompletteringsåtgärder enligt 8 kap 13 § PBL.

Vatten, avlopp och dagvatten

Varje fastighet har egen brunn och egen (enskild) avloppsanläggning. Bygglov kommer att villkoras av att det finns en fungerande vatten- och avloppslösning. Dagvatten från vägmark leds bort via diken medan dagvatten från tomtmark infiltreras lokalt på den egna tomten.

Strandskydd

Strandskydd gäller inom 100 meter från stranden. I och med att detaljplanen upphävs inom kvartersmark ligger strandskyddet kvar som tidigare. Vid varje åtgärd ska eventuell dispens från strandskyddet prövas.

Administrativa frågor

Genomförandetid

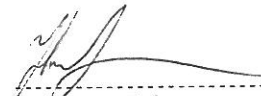
Planens genomförandetid är fem år. Se även genomförandebeskrivningen.

Medverkande

Ändring av detaljplan genom upphävande av delar av avstyckningsplan är upprättat av stadsbyggnadsförvaltningen.



Susanne Edén
stadsbyggnadschef



Helena Johansson
planarkitekt