

UTSTÄLLNINGSHANDLING

| | |
|-------------------------------|-------------|
| LANTMÄTERIET | |
| Fastighetsregistermyndigheten | |
| Stockholms län | |
| Ink. | 94 -10- 1 7 |
| Dnr | 94/935 |

PLANBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR
MJÖSUND 1:1, SANDVIK

TORÖ SOCKEN
NYNÄSHAMNS KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

HANDLINGAR

- o Plankarta med bestämmelser, i skala 1:2000
- o Planbeskrivning
- o Genomförandebeskrivning
- o Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

För fastigheten finns sedan 1959 en byggnadsplan som redovisar 25 fastigheter. Av olika anledningar har endast tre fritidshus uppförts varav ett före byggnadsplanens upprättande.

Markägarna önskar nu upprätta en ny detaljplan varefter den gamla byggnadsplanen upphävs.

Den nya planen innehåller tre nya fritidshus alla belägna inom byggnadsplanens föreskrivna kvartersmark.

Syftet från ägarnas sida att upprätta en ny detaljplan är att i viss mån lösa ett fritidsboende för ett tjugotal ägare/delägare och anhöriga.

PLANDATA

Läge

Mjösund 1:1 ligger på Torö i kommunens sydvästra del. Planområdet är beläget på Torös sydöstra del.

Areal

Planområdets totala areal är ca 17,3 ha. Till fastigheten hör dessutom ca 25,4 ha vattenområde.

Ägoförhållanden

Fastigheten ägs i sin helhet av Fru Birgit Vilén med barn och deras familjer.

TIDIGARE KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Området omfattas av en byggnadsplan för fritidsboende, B531 fastställd 1959-08-28.

I fördjupad översiktsplan för Torö, Svärdsö och Oxnö finns området angett som detaljplanerat för i huvudsak fritidshus.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar 1989-12-21 § 407 att utföra besiktning av platsen och att dessutom föra diskussion med länsstyrelsens planenhet.

1990-08-09 §126 beslutar Miljö- och byggnadsnämnden att en smärre komplettering av fritidshus, dock ej beläget längre söder om än den längst i söder liggande byggnaden, kan ligga till grund för förslag till detaljplan som kan ersätta gällande byggnadsplan. Dessutom att en zon om 50 meter från havet inte får innehålla ny byggnation.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Terrängen utgörs mestadels av relativt kala berg genomdragna av svackor där en relativt tät och snårig lövskog finns. En stor del av strandzonen sluttar brant mot Konabbsfjärden.

Området saknar kända fornlämningar.

Bebyggelseområdet

Planförslaget innebär tre nya byggnadslägen. Sedan tidigare finns på fastigheten tre fritidshus samt diverse uthus inklusive sjöbod/bastu. Vid det föreslagna WB-området finns en L-formad äldre träbrygga.

Fastighetens ursprungliga huvudbyggnad, en panelad gulmålad byggnad, har bevarandevärde. Vid ev. tillbyggnad bör en sådan underordna sig så att den ursprungliga karaktären bibehålles.

Friytor

En klart övervägande del av fastigheten blir grönområde med beteckningen "NATUR". I och med att exploateringen i planförslaget är väsentligt mindre än i byggnadsplanen utökas andelen grönområde. Någon egentlig skogsavverkning har inte skett inom fastigheten och grönområdet kommer att behålla sin nuvarande karaktär.

Vägar

Till planområdet leder en mindre grusad väg. En gammal, delvis övervuxen, vägbank leder in ett stycke i planområdet. Dess sträckning utgör början på ev framtida kompletterande väg söder ut. Den illustrerade vägsträckning i planförslaget sammanfaller i huvudsak med vägförslag i byggnadsplanen. Ett befintligt garage föreslås flyttas till en mindre parkeringsplats i anslutning till vägen. Garaget ligger nu på befintlig vägbank.

Teknisk försörjning

Befintlig vattentäkt, som försörjer fastighetens nuvarande byggnader, har en kapacitet om ca 300 timliter. Pga långa ledningsdragningar kan någon ny brunn bli aktuell. En ny brunn kan förläggas i någon av de sprickbildningar som finns inom fastigheten. En sådan brunn bör inte borras djupare än 30-40 meter.

Den ursprungliga huvudbyggnaden på fastigheten har wc-avlopp anslutet till slamavskiljare. Övriga två bostadshus har sk mulltoa resp TC.

Markundersökning har utförts, den visar synnerligen goda infiltrationsmöjligheter för BDT-avlopp sydost om befintlig huvudbyggnad där en gemensam anläggning för BDT-avlopp föreslås förläggas. Om någon annan lösning för BDT-avlopp blir aktuell får särskild utredning visa detta. Några nya wc-avlopp tillåts ej.

Avfallshanteringen löses i samråd med kommunens renhållningsentreprenör.

Administrativa frågor

Se genomförandebeskrivning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarkitekt Nils Sylwan

Upprättad i september 1993

**MILJÖ- OCH STADSBYGGNAD-
FÖRVALTNINGEN**

Nils Sylwan
Planarkitekt

HANS LINDHOLM ARKITEKTKONTOR AB

Hans Lindholm
Arkitekt SAR

Antagen av Kommunfullmäktige
1994-06-21, § 110, betygar

Cinnika Beiming
Cinnika Beiming
Ordförande