

Ändring av detaljplanebestämmelser för Kopparmora 2:230 m fl  
(tidigare del av Kopparmora 2:1, byggnadsplan 190) i Värmdö  
kommun.

---

Upprättad i april 1988  
Reviderad 1988-06-16  
Vann laga kraft 1988-11-29

#### PLANBESKRIVNING

Till planen hör förutom denna planbeskrivning:

- förslag till ändrade planbestämmelser
- gällande plankarta (byggnadsplan 190)
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

#### Planens syfte

Planförslaget avser att utöka byggrättens storlek för fastigheterna inom planen.

Ändringen av detaljplanebestämmelserna berör främst byggrättens storlek. Till planbestämmelserna fogas även en övergångsbestämmelse för befintliga byggnader och en bestämmelse om ändrad lovplikt för nybyggnad av carport. I övrigt föreslås inga förändringar i förhållande till tidigare fastställd byggnadsplan för området vad gäller plankarta och bestämmelser.

Byggrätten utökas i förhållande till tidigare byggnadsplan för planområdet, som innebar att 60 kvm huvudbyggnad och två uthus om vardera 30 kvm får byggas. Byggrätten föreslås utökad till 180 kvm för huvudbyggnad. För uthus föreslås byggrätten sammanlagt vara 60 kvm fördelat på ett eller två uthus.

Byggrätten föreslås utökad mot bakgrund av att antalet permanentboende i området är stort och att detta redan inneburit att ett flertal dispenser från byggrätten i planen lämnats. I nya plan- och bygglagen (PBL) från 1 juli 1987 medges inte dispenser utan endast mindre avvikelser från planbestämmelser godtas. Enligt PBL krävs planändring om betydligt större hus än vad planbestämmelserna anger ska kunna få bygglov.

Övergångsbestämmelsen för befintliga byggnader ger rätt till återuppbyggnad av byggnad som strider mot planen om den förstörs genom våda t ex brand samt ger rätt till ombyggnad inom byggnadens skal.

Bygglov krävs inte för nybyggnad av carport om högst 20 kvm byggnadsarea av den sammanlagda byggnadsarean 60 kvm för uthus om den placeras enligt planbestämmelserna.

Plandata

## Läge

Planområdet gränsar i norr mot allmänna vägen 669 Älvsby-Saltarö, i söder mot Småristräsk och i nordost till planlagda fritidsområden inom Saltarö. I nordost gränsar planområdet även till ett mindre planområde för barnstuga och samlingslokal, som tidigare ingick i planen (byggnadsplan 190). I övrigt gränsar området mot icke planlagda jordbruksfastigheter.

## Markägoförhållanden

Inom planområdet finns 226 privat ägda fastigheter. Den allmänna platsmarken ägs av Södra Kopparmoras samfällighetsförening.

Tidigare ställningstagande

## Detaljplan

Kommunalfullmäktige antog den 23 oktober 1968 med visst undantag förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Kopparmora 2:1 m fl i Värmdö kommun. Planområdet omfattade då en större del av fastigheten Kopparmora 2:1 och innehöll 546 st tomtplatser.

Den 17 juni 1970 har kommunalfullmäktige tagit förnyad ställning till planförslaget och beslutat att bifalla HSB:s framställning om fastställande av planen i föreliggande skick under förutsättning att angiven byggnadsyta i planbestämmelserna ändras till 60 kvm för huvudbyggnad och 30 kvm för uthus och att sommarrum får inredas i uthus.

Länsstyrelsen beslöt vid fastställseprövningen att undanta de västra delarna av planområdet samt vissa delar av planbestämmelserna från fastställelse. Planen fastställdes den 28 maj 1973.

Befintliga förhållanden och förändringar

## Natur

Området består av skogsmark. Ett dalstråk i nord-sydlig riktning som genomkorsar terrängen har bevarats som grönområde.

## Bebyggelse

I området finns 226 bebyggda tomter. Bebyggelsen består av enbostadshus av varierande storlekar mellan 45-180 kvm. Ca 85% av husen är permanentbebodda enligt 1987 års mantalslängd.

## Friytor

Grönområdet inom planen ägs av Södra Kopparmoras samfällighetsförening.

## Service

Kommersiell och offentlig service finns i Hemmesta och Gustavsberg på ett avstånd av ca 7 km respektive 14 km.

## Gator och trafik

Tillfart till området sker från den allmänna vägen 669 Älvsby-Saltarö i norra delen av planområdet. Förvaltande organ för vägnätet inom planområdet är Södra Kopparmoras samfällighetsförening. Parkering sker på de enskilda tomterna. Kollektiv trafik finns genom busslinje med hållplats på Saltarövägen.

## Teknisk försörjning

Vattenförsörjningen sker genom borrhade brunnar i en gemensamhetsanläggning. Avloppet är anslutet till reningsverk i Södersnäs. Förvaltande organ för VA-nätet inom planområdet är Södra Kopparmoras samfällighetsförening.

## Administrativa frågor

Genomförandetiden för planen föreslås till 15 år efter den dag planen vunnit laga kraft.

Gustavsberg 1988-06-16

*Gunilla Wästlund*

Gunilla Wästlund  
Stadsarkitekt

*Paula Sund*

Paula Sund  
Arkitekt

Ändring av detaljplanebestämmelser för Kopparmora 2:230 m fl  
(tidigare del av Kopparmora 2:1, byggnadsplan 190)  
i Värmdö kommun

---

Upprättad 1 april 1988  
Reviderad 1988-06-16  
Vann laga kraft 1988-11-29

#### PLANBESTÄMMELSER

Till planen hör förutom dessa planbestämmelser:

- gällande plankarta
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

#### 1. Markanvändning

Kvartersmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

#### 2. Utformning av allmän plats

Med Ri betecknat område får användas endast för lek- och bollplaner och därmed samhöriga ändamål.

#### 3. Begränsning av markens bebyggande

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska ledningar.

#### 4. Utnyttjandegrad

På med F betecknat område får tomt icke givas mindre areal än 2 000 kvm. Då tomt gränsar mot parkmark får en mindre areal, dock icke mindre än 1 700 kvm, kunna medges, om därigenom trevnads- och sanitära synpunkter icke åsidosätas.

På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och två uthus uppföras.

På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsarea än 180 kvm.

På tomt som omfattar med F betecknat område får uthus icke uppta större sammanlagd byggnadsarea än 60 kvm.

## 5. Utformning, placering

På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter.

På med F betecknat område får endast uppföras fristående hus.

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet.

På med F betecknat område får byggnad placeras minst 4,5 meter från gräns mot angränsande fastighet.

## 6. Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden för planen är 15 år.

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

Bygglov krävs inte för carport enligt följande:

- carport med en byggnadsarea av högst 20 kvm av den sammanlagda byggnadsarean 60 kvm för uthus,
- carport får placeras minst 4,5 m från gräns mot angränsande fastighet, närmare placering kräver grannes medgivande,
- carport får inte placeras på med punktprickning betecknad mark.

## 7. Övergångsbestämmelse för befintliga byggnader

För i laga ordning tillkommen byggnad på byggnadsmark före antagande av denna plans ändring får nedan angivna åtgärder vidtas utan hinder av att byggnaden strider mot planen, om inte byggnadens volym eller våningsantal därigenom ändras.

- Ombyggnad eller annan ändring får vidtas med avseende på byggnadens yttre eller inre utförande av så genomgripande beskaffenhet att den kan anses jämförlig med nybyggnad.
- Ny byggnad får uppföras om sådan byggnad helt eller delvis förstörts genom våda.

Gustavsberg 1988-06-16

*Gunilla Wästlund*

Gunilla Wästlund  
Stadsarkitekt

*Paula Sund*

Paula Sund  
Arkitekt

30/11

Värmdö laga  
kraft 881129

190

28/11

VÄRMDÖ KOMMUN  
Kommunfullmäktige  
Kommunstyrelsen  
Kommunstyrelsens  
arbetsutskott  
Kommunstyrelsen  
Kommunstyrelsens  
arbetsutskott

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

1988-10-26  
1988-10-12  
1988-10-03  
1988-06-08  
1988-06-06

Blad

1 (2)  
1 (2)  
1  
1  
1

1988-11-09

10.3 18.4.88

180 + 60

Dnr: 1988.453-301

Sändlista  
KS

Kommunfullmäktige nr 142  
Kommunstyrelsen nr 231  
Kommunstyrelsens arbetsutskott nr 406  
Kommunstyrelsen nr 148  
Kommunstyrelsens arbetsutskott nr 285

Ändring av detaljplanebestämmelser för  
Kopparmora 2:230 m fl (tidigare del av  
Kopparmora 2:1, byggnadsplan 190)

Stadsarkitektkontoret har utarbetat förslag till ändring av detaljplanebestämmelser för Kopparmora 2:230 m fl, tidigare del av Kopparmora 2:1, byggnadsplan 190. Ändringsförslaget har tillkommit som en följd av att aktuell del av Kopparmora numera betraktas som ett permanentbostadsområde och att byggrätten därför behöver utvidgas.

Planförslaget har varit föremål för samråd.

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen

att ställa ut förslaget till ändrade detaljplanebestämmelser för granskning under tiden 27 juni - 7 augusti 1988.

KS 1988-06-08

Kommunstyrelsen beslutar i enlighet med arbetsutskottets förslag.

Sändlista  
Stadsark.kont.

KSAU 1988-10-03

Under utställningstiden har ett yttrande inkommit som enligt planförfattaren inte föranleder någon ändring av planförslaget.

Sändlista  
KS

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att anta förslag till ändring av detaljplanebestämmelser för Kopparmora 2:230 m fl i Värmdö kommun.

forts.

anda

| Utdragsbestyrkande: |

VÄRMDÖ KOMMUN	SAMMANTRÄDESPROTOKOLL	Blad
Kommunfullmäktige	1988-10-26	2 (2)
Kommunstyrelsen	1988-10-12	2 (2)
Kommunstyrelsens arbetsutskott	1988-10-03	1
Kommunstyrelsen	1988-06-08	1
Kommunstyrelsens arbetsutskott	1988-06-06	1

forts. Kommunfullmäktige nr 142

KS 1988-10-12

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige  
besluta enligt arbetsutskottets förslag.

Sändlista

KF

KF 1988-10-26

Kommunfullmäktige beslutar enligt kommun-  
styrelsens förslag.

Sändlista

Planeringskont.

Stadsark.kontoret

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut den 21 november 1988

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen  
att prövning av antagandebeslut enligt detta protokoll inte  
skall ske.

*Knut Thöldte*

*Pia Sköber*

Enligt länsstyrelsens diarium har  
besvär inte anförts över detta beslut

Datum 88-12-02

Sign [Signature]

de

Utdragsbestyrkande:

DEN 29/11 1988

198

CIVILDEPARTEMENTET

1973-10-12

Pl 1157, 1821/73

HSB:s riksförbund, Pack, 100 21 STOCKHOLM 18

Kopparmora fritidsstugeförening, c/o Rune Hallberg,  
Sjödalsstorget 9, 141 47 HUDDINGE

Besvär i fråga om byggnadsplan för del av Kopparmora 2:1  
m fl i Värmdö kommun

Dnr 11.082-1758-71

Länsstyrelsen i Stockholms län fastställde den 28 maj 1973 med visst undantag ett av dåvarande kommunalfullmäktige i Värmdö kommun den 23 oktober 1968 och den 17 juni 1970 antaget förslag till byggnadsplan för del av Kopparmora 2:1 m fl. Därjämte meddelade länsstyrelsen vissa förordnanden enligt 110 och 113 §§ byggnadslagen.

Byggnadsplaneförslaget, som även innehåller bestämmelser, har angivits på en av arkitekten Olof Malmfors, HSB:s riksförbunds arkitektkontor, i april 1965 upprättad, sedermera reviderad karta med beskrivning.

Över länsstyrelsens beslut i vad det avser fastställelse av byggnadsplanen har dels HSB:s riksförbund och dels Kopparmora fritidsstugeförening genom Rune Hallberg anfört besvär.

Föreningens besvärsskrivelse har inkommit till civildepartementet den 28 september 1973.

HSB:s riksförbund har återkallat sina besvär.

Kungl Maj:t låter vid den av HSB:s riksförbund gjorda återkallelsen bero.

De av Kopparmora fritidsstugeförening anförda besvären har icke inkommit inom föreskriven tid. Kungl Maj:t upp-  
tar dem därför ej till prövning.

Svante Lundkvist

Kerstin Kåks

Bestyrkes i tjänsten

A-C Pettersson

Bestyrkes:

*Olof Malmfors*