



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-2000/67

2000 / 67

KARTAN I AKTEN

Nacka kommun
Områdesnämnden Boo

Sammanträdesprotokoll

12 april 2000

IN KOM
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN
Planenheten
2000 -04- 20
1933-00-21846

2000 -05- 18

§ 117

Dnr ONB 98/143 21

Ändring av del av Byggnadsplan (detaljplan) för del av Boo Gård i
Boo socken (B82) Galärvägen, Roddarvägen samt del av 1931-00-0426/100
Drabantvägen, Nacka kommun
Enkelt planförfarande

Beslut

- Områdesnämnden antar ändringen av detaljplanen B82 upprättad i december 1999 reviderad i mars 2000.
- Områdesnämnden beslutar att en översyn genomförs av samtliga avlopp som inte ansluter till det kommunala ledningsnätet.

Ärendet

Miljö & Stadsbyggnad har redovisat ärendet i en skrivelse den 30 mars 2000.

Områdesnämnden i Boo beslöt 1999-09-15 att arbete med tillägg till detaljplanen B82 skulle påbörjas.

Samråd har hållits med sakägare under tiden 1999-12-20 till och med 2000-01-28. Samrådsredogörelse bifogas.

Under samrådstiden har ett tiotal fastighetsägare lämnat skriftliga synpunkter på förslaget. Planförslaget ändras i enlighet med synpunkten att fastigheten Bo 1:624 får möjlighet att uppföra ett slutningshus i stället för ett envåningshus. Även fastigheten Bo 1:625 får samma möjlighet.

Då de synpunkter som kommit in endast föranleder en marginell ändring i planförslaget bör det antas med hänvisning till Kommunfullmäktiges beslut den 16 juni 1987 om delegation till byggnadsnämnden, numera områdesnämnden, att enligt plan- och bygglagen kap 5 § 29 få anta planärenden som hanteras med enkelt planförfarande.

Nämnden beslöt i enlighet med Miljö & Stadsbyggnads förslag.

LAGAKRAFTBEVIS

datum 2000-05-18

Detta beslut har vunnit laga kraft den 11 maj 2000

Områdesnämnden i Nacka kommun

Ulrica Bredius

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut 17.05.2000
Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av anlagandebeslutet enligt detta protokoll inte skall ske.
Lenn Olsson
Ulrica Bredius

Justerandes sign. <i>[Signature]</i>	Justerandes sign. <i>[Signature]</i>	Utdragsbestyrkande <i>[Signature]</i>
---	---	--

**Ändring av Byggnadsplan (detaljplan) för del av Boo gård i Boo socken,
(B82) Galärvägen, Roddarvägen samt del av Drabantvägen, Nacka
Kommun**

Enkelt planförfarande

Upprättad på Miljö & Stadsbyggnad i december 1999

Reviderad i mars 2000

**TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER,
PLANBESKRIVNING SAMT GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Planförslaget omfattar:

Plankarta

Planbestämmelser

Detta tillägg till planbestämmelser med beskrivningar

Fastighetsägarförteckning

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

Syftet med ändringen av detaljplanen är att göra det möjligt att bygga för permanentbosättning och samtidigt bevara området karaktär.

Området, som ursprungligen planerats för villabebyggelse, består nu av en blandning av fritidshus och permanentbebodda hus. Den befintliga bebyggelsen har anpassats efter de naturgivna förutsättningarna. Underliggande plan (från 1941) reglerar byggrätten på varje tomt till en tiondel av tomten dock högst 150 kvadratmeters sammanlagd byggnadsyta (den yta huset upptar på marken), det vill säga huvudbyggnad inklusive uthus. Uthus får vara högst 30 kvadratmeter. Bestämmelsen preciseras och anpassas i denna ändring av detaljplanen till dagens förhållanden. Byggrätten ändras därmed till 120 kvadratmeters byggnadsarea för huvudbyggnad och en bruttoarea (beträffande definition se bilaga) om 200 kvadratmeter. Bestämmelsen om högsta antalet (II) våningar kvarstår till den största delen, dock ändras den för vissa tomter längs Galärvägen, där våningsantalet bestäms till en våning med souterrängvåning då tomternas topografi gör det svårt att bygga tvåvåningshus med en lämplig placering på tomterna. Byggrätten för uthus ökas generellt till 40 kvadratmeter.

Vatten och avlopp

Avsikten är att kommunen skall vara huvudman för vatten- och avloppsförsörjningen. Det ges dock en möjlighet att anordna en enskild vatten- och avloppslösning där kommunens kretsloppskriterier kan uppfyllas.

Vägnätet

Huvudmannskapet för vägnätet skall vara enskilt.

Vägnätet behöver förbättras avseende trafiksäkerhet och bärighet. Förbättringar skall ske i överenskommelse med kommunen.

LAGAKRAFTBEVIS

datum 2000-05-18

Detta beslut har vunnit laga kraft
den 11 maj 2000

Områdesnämnden i Nacka kommun

I det följande har vi skrivit de underliggande (från 1941) planbestämmelserna tillsammans med de ändringar denna planändring innebär. Bestämmelserna som ändras eller utgår anges kursiverade.

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Planändringen innebär:

§1 Områdets användning

mom 1 Å med B littererat område får endast uppföras fristående huvudbyggnader för bostadsändamål samt de uthus och därmed jämförliga byggnader, som erfordras för de å tomten boendes behov.

mom 2 Å med A litterat område får endast uppföras byggnader för allmänt ändamål. (berörs ej av planändringen)

mom 3 Med pricning ytbetecknat område får ej bebyggas.

mom 4 Å med L betecknat område må ej sådana åtgärder vidtagas, som förhindra framdragande av ledningar för andra tomtägares behov.

mom 5 I uthus eller gårdsbyggnad må bostad ej inredas.

mom 6 Inom byggnadsplaneområdet får ej uppföras byggnad för industriellt ändamål.

§2 Tomts storlek

Tomt må i allmänhet ej understiga 1 700 kvadratmeter, vilken areal må kunna minnaskas till lägst 1 500 kvadratmeter, varvid den i planen illustrationsvis angivna fastighetsindelningen såvitt möjligt bör följas.

§3 Byggnaders antal och storlek

Mom 1 Å med B betecknat område får å varje tomt endast en huvudbyggnad uppföras.

Mom 2 Inom B littererat område får byggnaders sammanlagda yta ej upptaga mer än 1/10 av tomten, dock högst 150 kvadratmeter. Uthus må ej upptaga mera än sammanlagt 30 kvadratmeter.

Bestämmelsen ändras till:

Inom område betecknat med II eller IV₁ är högsta tillåtna bruttoarean för huvudbyggnad 200 kvadratmeter, dock får byggnadsarean på mark ej uppta mer 120 kvadratmeter. Högsta tillåtna byggnadsarea för uthus är 40 kvadratmeter.

§4 Byggnaders läge å tomt

mom 1 Huvudbyggnad må ej förläggas närmare gräns mot väg eller granntomt än 6 meter.

mom 2 Byggnad skall i möjligaste mån förläggas så som å kartan illustrationsvis angivits.

mom 3 Uthus och därmed jämförliga byggnader må ej förläggas på mindre avstånd från tomtgräns än 4,5 meter. Dock må, där grannar så överenskomma, och byggnadsnämnden finner så utan olägenhet kunna ske, uthus förläggas i gräns mot granntomt. När uthus sammanbyggas i tomtgräns, skola de givas med varandra liknande utformning.

mom 4 Avståndet mellan skilda byggnader på samma tomt får ej göras mindre än den största för någondera av byggnaderna medgivna största höjden, dock minst 4,5 meter.

§5 Fönster till bonings- och arbetsrum

Framför fönster till bonings- och arbetsrum skall ett område av minst 9 meters bredd lämnas obebyggt. Nämnade mått må dock underskridas, där rummets behov av dagsljus är nöjaktigt tillgodosett genom annat fönster.

§6 Byggnaders höjd och våningsantal

mom 1 Inom med B littererat område får huvudbyggnad ej uppföras med mera än två våningar och ej till större höjd än 7 meter. Därutöver må vind icke inredas för bostads- eller arbetsrum.

Bestämmelsen ändras till:

Inom område betecknat med II får huvudbyggnad ej uppföras till mer än 2 våningar och inte till högre höjd än 5,7 meter. Vind får inte inredas.

Inom område betecknat med Iv₁ får huvudbyggnad inte uppföras till mer än 1 våning och slutningsvåning och inte till högre höjd än 4,7 meter, dock får byggnadshöjden uppgå till 6,0 meter på den sida slutningsvåning anordnas. Vind får inte inredas.

mom 2 Inom med A littererat område får huvudbyggnad ej uppföras till större höjd än 10,5 meter.

(Berörs inte av denna planändring)

mom 3 Uthus och därmed jämförliga byggnader må ej uppföras med mera än en våning och ej till större höjd än 2,5 meter. Den totala höjden (till taknock) å sådan byggnad får ej göras större än 3,0 meter.

Bestämmelsen ändras till

Uthus och därmed jämförliga byggnader får inte uppföras till mera än en våning och inte till högre byggnadshöjd än 2,7 meter.

§7 Taklutning

Tak får ej givas större lutning mot horisontalplanet än 30 grader.

Bestämmelsen ändras till:

Tak skall ges en lutning mot horisontalplanet mellan 27 och 34 grader.

§8 Allmänna bestämmelser

mom 1 Vad ovan sagt angående tomt skall i tillämpliga delar gälla även tomplats.

mom 2 Där byggnadsnämnden prövar så oundgängligen behövt och det med hänsyn till förhållandena i övrigt kan anses motiverat må smärre avvikelser medgivas beträffande hushöjd, taklutning och gränser mellan olika bestämmelseområden

Bestämmelsen utgår.

Utgående bestämmelse

Bestämmelsen genom tillägg till planen den 1 juli 1987 "Bygglov skall inte lämnas till åtgärd som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän viss trafik, vatten- och avloppsanläggning kommit till stånd" utgår.

Tillkommande bestämmelser

"Bygglov får inte ges förrän väg har en bärighet motsvarande trafikklass 2, Mark AMA-83."

"Huvudmannaskapet för vägnätet skall vara enskilt."

"Bygglov får inte ges förrän enskild avloppsanläggning godkänts av kommunen som kretsloppslösning eller förbindelsepunkt till kommunalt vatten och avlopp har upprättats."

"Marklov krävs för fällning av träd med en diameter lika med eller större än 15 cm mätt 1,3 meter ovan mark"

"Lokalt omhändertagande av dagvatten skall tillämpas."

"Genomförandetiden skall vara 15 år efter det att planen vunnit laga kraft"

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Planändringen antas av områdesnämnden i Boo genom enkelt planförfarande enligt Plan och Bygglagen kap 5 § 28.

Planändringen beräknas antas mars 2000.

Parallellt med beslut om planfrågan beräknas även beslut fattas om översyn av avloppsanläggningarna till de fastigheter som ej ansluter till det kommunala nätet.

Utbyggnad av vatten och avlopp beräknas ske efter det att planen vunnit laga kraft, det vill säga att förbindelsepunkt kan upprättas tidigast ett halvår efter detta datum.

Samordning skall ske mellan arbetena för vatten- och avloppsledning och arbetena för upprustning av vägnätet.

Bebyggelsen kan anslutas till det allmänna va-nätet efter det att förbindelsepunkt är upprättad.

Parallellt med denna ändring av byggnadsplanen förväntas Områdesnämnden i Boo anta detaljplan för del av Boovägen.

Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap

Vägar

Bo Gårds vägförening är huvudman för vägnätet inom planområdet. För upprustning av vägarna inom planområdet som normalt inte ingår i vägföreningens drift och underhåll måste en anläggningsförrättning genomföras. I denna förrättning bildas en anläggnings-samfällighet som kan förvaltas av Bo Gårds vägförening. Kostnaderna för upprustning av vägarna regleras mellan deltagande fastigheter i anläggningsförrättningen.

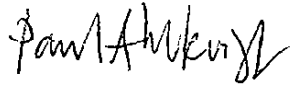
VA

Kommunen skall vara huvudman för vatten- och avloppsnätet.

Ekonomiska frågor

Avgifter för anslutning till det allmänna va-nätet erläggs enligt gällande taxa.

Kostnader för upprustning och ombyggnad av vägnätet regleras genom anläggningsförrättningen. Dessa kostnader kommer att beräknas av vägföreningen vid den kommande projekteringen. De bedöms dock inte överstiga 50 000 kronor/fastighet.



Paul Ahlkvist
Plan och exploateringschef



Eva Nyberg
Planarkitekt

Antagen av områdesnämnden Boo
2000-04-12 § 117



Viveca Bremmer

