



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-2000/98

2000/98

KARTAN PLAN A3

7 juni 2000

2000-06-06

NACKA KOMMUN
2000-06-29
Diarienum: 2000-06-19
Diarietitel: beteckn.

Dnr ONB 98/144 214

§ 181

Ändring av del av "Byggnadsplan (detaljplan) för del av Boo gård i Boo socken" (B99) Kornettvägen, Husarvägen och Dragonvägen
Del B
Detaljplan för del av Boovägen
Enkelt planförfarande

LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN
Planenheten
2000-06-19
1999-06-3086

Beslut

- Områdesnämnden antar ändringarna av del av Byggnadsplanen B99 (del B).
- Områdesnämnden antar detaljplan för del av Boovägen.
- 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 25 maj 2000.

Områdesnämnden i Boo beslöt den 15 september 1999 att arbete med tillägg till detaljplanen B99 skulle påbörjas.

Förslagen till detaljplaneändringarna innebär enskilt huvudmannaskap för vägnätet. Dock avses det kommunala huvudmannaskapet för Boovägen även fortsättningsvis kvarstå varför en separat detaljplan för det aktuella vägvägsnittet måste göras.

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

De synpunkter som kommit in föranleder endast den ändringen i planförslaget att högsta tillåtna byggnadsarea ändras från 120 m² till 150 m² för en byggnad i ett plan varför det bör 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.

Yrkande

Bo Ericson (mp) yrkade att planförslaget skulle avslås.

Slutsgång

Områdesnämnden ställde Miljö & Stadsbyggnads förslag mot Bo Ericsons yrkande varvid den fann att nämnden hade beslutat i enlighet med Miljö & Stadsbyggnads förslag.

Områdesnämnden beslöt alltså i enlighet med Miljö & Stadsbyggnads förslag.

Justerandes sign.

Justerandes sign.

35

Utdragsbestyrkande

[Signature]

[Signature]

Ursi Belzickoff

V.g.v.

Yrkande i Stockholm, beslut enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen om antagandebeslutet enligt detta protokoll inte skall ske.

7 juni 2000

Reservation

Bo Ericson (mp) lämnade följande reservation till protokollet:

”Plånförslaget är bra. Endast kravet på att fastighetsägarna själva ska bekosta sina vägar är fel och strider mot kommunallagen.

I detta område tvingas fastighetsägarna att på egen bekostnad bygga om sina vägar så att de har en bärighet motsvarande trafikklass 2, Mark AMA-83 innan bygglov ges.

Vägarna kommer då inte vara dyrare att underhålla än andra kommunala vägar i Nacka.




I och med att planen genomförs kommer permanentningen snabbt att öka och därmed antalet kommunalskattebetalare. Det är helt orimligt att de boende själva, efter de har betalat upprustningarna av sina vägar och medan de betalar kommunalskatt, dessutom ska betala väghållningen och alla övriga framtida kostnader av sina egna vägar plus moms.

I stora delar av övriga Nacka har kommunen stått för alla dessa kostnader i 30 års tid.”

LAGAKRAFTBEVISdatum 2000-07-13Detta beslut har vunnit laga kraft
den 7 juli 2000

Områdesnämnden i Nacka kommun

Olveca Bremmer

Justerandes sign.	Justerandes sign.	36	Utdragsbestyrkande
			

Ändring av del av "Byggnadsplan (detaljplan) för del av Boo gård i Boo socken", (B99) Kornettvägen, Husarvägen och Dragonvägen, Nacka Kommun

Enkelt planförfarande

Upprättad på Miljö & Stadsbyggnad i december 1999
Justerad i maj 2000-05-09

**TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER,
PLANBESKRIVNING SAMT GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Planförslaget omfattar:

Plankarta

Planbestämmelser

Detta tillägg till planbestämmelser med beskrivningar

Fastighetsägarförteckning

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

Bakgrund

Syftet med ändringen av detaljplanen är att göra det möjligt att bygga för permanentbosättning och samtidigt bevara området egenart. Karaktäristiskt för området är de relativt små husen känsligt placerade på de stora tomterna, den till stora delar bevarade vegetationen och de för Nackas kustlandskap så typiska vackra berghällarna. Även vägarna präglar upplevelsen av en bebyggelsemiljö anpassad efter naturen och dess villkor. Området, som ursprungligen planerats för egnahemsbebyggelse under förutsättning att vatten- och avloppsfrågan får en tillfredsställande lösning, består till största delen av fritidshus som i en allt större omfattning har tagits i anspråk för permanentbosättning. Bestämmelserna beträffande hushöjder och storlek preciseras och anpassas i denna ändring av detaljplanen till dagens förhållanden. Byggrätten ändras därmed till 150 kvadratmeters byggnadsarea (den yta byggnaden upptar på marken) för huvudbyggnad och en bruttoarea (se bilaga) om 200 kvadratmeter. Bestämmelsen om högsta antalet (II) våningar kvarstår till den största delen, dock ändras den för vissa tomter längs Dalkarlsvägen, Norrstigen och Rävgrystigen, där våningsantalet bestäms till en våning med sluttningsvåning då tomternas topografi gör det svårt att bygga tvåvåningshus med en lämplig placering på tomterna. Byggrätten för uthus bestäms generellt till 40 kvadratmeter vilket väl rymmer ett tvåbilsgarage.

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

Huvudmannaskapet för vägnätet skall vara enskilt. Vägnätet behöver förbättras avseende trafiksäkerhet och bärighet. Förbättringar skall ske i överenskommelse med kommunen.

I det följande har vi skrivit de underliggande planbestämmelserna (från 1946) tillsammans med de ändringar denna planändring innebär. Bestämmelser som ändras eller utgår anges kursiverade. Endast bestämmelser som gäller för det område planändringen gäller anges.

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Planändringen innebär:

§1 Byggnadsplaneområdets användning

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får endast användas för bostadsändamål, garage må jämväl inredas dock ej i större omfattning än vad som erfordras för de å tomten boendes privata behov.
- c) Med Bh betecknat område må användas endast för bostadsändamål. Byggnadsnämnden äger dock medgiva inredning av lokal för handel, garage må jämväl inredas dock ej i större omfattning än vad som erfordras för de å tomten boendes privata behov.

2 mom Trafikområden

Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål. Tillfarter till detta område får endast anordnas till det antal, som byggnadsplanen utvisar och till läge i huvudsaklig överensstämmelse med densamma.

§2 Mark som inte får bebyggas

Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

§3 Mark avsedd för ledningar

Å med u betecknad mark få anordningar icke vidtagas, som hindra underjordiska allmänna ledningars framdragande och underhåll.

§4 Byggnadssätt

1 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående.

§5 Tomts minsta storlek

1 mom Å med BF och BhF betecknat område må tomt icke givas mindre areal ytuttryckt i ar än vad till beteckningen hörande sifferindex angiver. I undantagsfall må tomt likväl göras mindre om byggnadsplanekartans visning så angiver, varvid dock det å byggnadsplanekartan illustrationsvis angivna antalet tomter icke får överskridas.

§6 Del av tomt som får bebyggas och antal byggnader

1 mom Å med BF och BhF betecknat område skola av tomts areal minst 9/10 (nio tiondelar) lämnas obebyggda.

2 mom Å med BF och BhF betecknat område får tomt bebyggas med endast en bostadsbyggnad och ett uthus. Byggnadernas sammanlagda areal å varje tomt får ej överstiga 200m² och därav uthuset 50 m².

Bestämmelserna i 1 och 2 momentet ändras till:

Inom område med betecknat med BF och BhF får bebyggas med endast en huvudbyggnad och ett uthus.

För huvudbyggnad som uppförs i en våning är högsta tillåtna byggnadsarea 150m².

För huvudbyggnad som uppförs i två våningar är högsta tillåtna bruttoarea 200m², dock får byggnadsarean på mark ej uppta mer än 120m².

Högsta tillåtna byggnadsarea för uthus är 40 m².

§7 Antal lägenheter och viss begränsning av byggnadsrätten

1 mom Å med BF och BhF betecknat område må i bostadsbyggnad icke inredas mer än en bostadslägenhet. Dock äger byggnadsnämnden där så prövas lämpligt medgiva inredandet av ytterligare en lägenhet. I uthus få bostäder icke inredas.

2 mom Med A, BII, BSII och BhS II betecknat område får icke bebyggas om icke vatten och avloppsledningar, enligt en av hälsovårdsnämnden godkänd plan, anlägges för eller i, samband med byggnadsföretaget. Vad ovan stadgats gäller jämväl de med BF och BhF betecknade områdena, om å sistnämnda båda områden enligt vad i 1 mom denna § medgives, inredas mer än en bostadslägenhet.

Bestämmelsen utgår.

§8 Byggnads läge å tomt

1 mom Byggnad må icke uppföras på mindre avstånd från fastighetens gräns än 6 meter. Finnes uthus eller annan gårdsbyggnad med hänsyn till dess ringa storlek och andra omständigheter utan olägenhet kunna uppföras på mindre avstånd, må byggnadsnämnd efter grannes hörande sådant medgiva.

2 mom Avståndet mellan skilda byggnader å samma tomt må icke vara mindre än 12 meter, byggnadsnämnden likväl obetaget att, där så kan ske utan fara för sundhet och brandsäkerhet, samt utan att ett lämpligt bebyggande av kvarteret i dess helhet försvåras, medgiva mindre avstånd dock ej under 4,5 meter.

3 mom Framför fönster till bonings- eller arbetsrum mot gård skall lämnas obebyggt ett område av minst 9 meters bredd ovan ett plan i jämnhöjd med fönstrets underkant. Dock må fönster anbringas mot gårdsdel av mindre bredd ovan detta plan, därest rummets behov av dager är nöjaktigt tillgodosett genom annat fönster.

§9 Hushöjd

1 mom Å med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,2 m.

Bestämmelsen ändras till:

Inom område betecknat med II får byggnad inte uppföras till större höjd 5,7 meter.

4 mom Å med BF och BhF betecknat område må uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter dock må byggnadsnämnden i särskilt fall medgiva avvikelser härifrån för gårdsbyggnad, vars användning kräver större våningshöjd.

Bestämmelsen ändras till:

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

§10 Våningstal

1 mom Å med II betecknat område får byggnad uppföras till högst två våningar

2 mom Där ej särskilt våningsantal finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar, som inrymmer under ett plan, förlagt på den för byggnaden föreskrivna största hushöjden.

Bestämmelsen utgår.

3 mom Uthus får ej uppföras med mer än en våning.

§11 Takfall

1 mom Tak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30 grader.

Bestämmelsen ändras till:

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

§12 Allmänna bestämmelser

Vad ovan stadgats skall i tillämpliga delar även gälla tomtplats.

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

Följande bestämmelser läggs till planbestämmelserna:

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

"Huvudmannskapet för vägnätet skall vara enskilt."

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

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

"Bostadshus och uteplats skall placeras och utformas med beaktande av bullersituationen."

"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 i 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 tidigast ett halvår efter detta datum.

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

Byggnaderna 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 den del av Boovägen som genomkorsar planområdet. Planförslaget innebär kommunalt huvudmannaskap för 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.

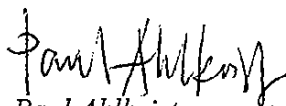
VA

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 Ahlqvist
Plan och exploateringschef


Eva Nyberg
Planarkitekt

Antagen av områdesnämnden Boo
2000-07-07 § 181


Viveca Bremmer

LAGAKRAFTBEVIS

datum 2000-07-13

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 7 juli 2000

Områdesnämnden i Nacka kommun

