



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 mm utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE OCH UTNYTTJANDE

- I
En våning eller en våning med vind eller med stulningsvåning
-Fritliggande huvudbyggnad som uppföres i en våning får inte uppta större byggnadsarea än 160 kvm och inte ges större taklutning än 27 grader samt en byggnadshöjd om högst 4,5 m.
- II
-Fritliggande huvudbyggnad som uppföres i en våning jämte inredningsbar vind får inte uppta större byggnadsarea än 120 kvm och inte ges större taklutning än 38 grader samt en byggnadshöjd om högst 4,5 m. Enstaka byggnadsdelar t. ex. takkupa får efter särskild prövning överstiga tillåten högsta byggnadshöjd.
- III
-Fritliggande huvudbyggnad som uppföres i en våning jämte stulningsvåning får inte uppta större byggnadsarea än 120 kvm och inte ges större taklutning än 27 grader. På den sida stulningsvåning utförs får byggnadshöjden uppgå till högst 6,2 m.
- IV
Två våningar
-Fritliggande huvudbyggnad som uppföres i två våningar får inte uppta större byggnadsarea än 90 kvm och inte ges större taklutning än 27 grader samt en byggnadshöjd om högst 5,8 m.
- V
-Största byggnadsarea för uthus och garage är 40 kvm. Uthus och garage får inte ges en större takvinkel än 27 grader samt en byggnadshöjd om högst 2,7 m.
- VI
Största antal tomtar

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från tomtgräns. Uthus och garage får där så prövas lämpligt och efter grannes medgivande placeras närmare tomtgräns.
Utformning, utförande
Dagvatten inom kvartersmark skall infiltreras inom fastighet

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage

MARKENS ANDRONANDE

Marklov krävs för räkning av träd med en diameter större än 15 cm på en höjd av 1,3 m.

- VII Utfart får inte anordnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Bygglöv får inte ges förrän väg har en bärighet motsvarande trafikklass 2, Mark AMA-83
Huvudmannaskapet skall vara enskilt.
Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Detaljplan för del av Backeböl

LILLSVÄNGEN

Nacka kommun

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Miljö & Stadsbyggnad i maj 2002

Micaela Lavonius

Planchef

Tord Runnäs

Planarkitekt

Anlagen av ÖNB... 2002-06-05 & 180

Laga kraft... 2002-07-10

Till planen hör beskrivning och fastighetsförteckning

ÖNB 191/2001 214

DP 291

P L A N- OCH GENOMFÖRANDE- B E S K R I V N I N G

Detaljplan för del av Backeböl, Lillsvängen (Område K), Nacka kommun Enkelt planförfarande

Upprättad på Miljö & stadsbyggnad i januari 2002

Handlingar

Detaljplaneförslaget omfattar:

1. Detaljplanekarta med planbestämmelser
2. Denna beskrivning
3. Fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bebyggelse för permanentbosättning och att integrera området i kommunens VA-verksamhetsområde, enligt översiktsplaneförslagets intentioner.

Plandata

Läge

Planområdet är beläget i Backeböl, nära Gustavsviksvägen i östra delen av Saltsjö-Boo. Planens avgränsning har gjorts i enlighet med utredningen ”Planeringsstrategi för utvecklingsområden i Boo”, och benämns område K.

Areal

Planområdets totala areal uppgår till ca 2.7 ha storlek.

Markägförhållanden

Planen omfattar fastigheterna Backeböl 1:510, 1:514-517, 1:520-5:26 alla privatägda.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

För området gäller *Nacka översiktsplan 1991*, som antogs av kommunfullmäktige 1992-11-26. Ett förslag till en ny kommuntäckande översiktsplan, *Nacka*

översiktsplan 2001 har varit ute på samråd. Översiktsplanen anger enbostadshus för detta område.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Förändringsområdet är tidigare detaljplanlagt. För området gäller detaljplan Dp 26, som vann laga kraft 1989.

Program för planområdet

”Planeringsstrategi för utvecklingsområden i Boo”, godkänd av kommunstyrelsen 2001-02-19, §25, utgör ett handlingsprogram för planarbetet och VA-utbyggnaden i Boo. Föreliggande område har här givits prioritet 1, vilket innebär att området ska detaljplanläggas och förses med kommunalt vatten och avlopp. Enligt tidplanen skall en detaljplan vara klar under 2002.

Planeringsförutsättningar

Mark och vegetation

Planområdet är kuperat. Vägarna och områdena närmast dem ligger generellt lägre än övrig tomtmark. De högre delarna av planområdet utgörs av berg i dagen eller berg täckt av ett tunt jordlager.

Bebyggelse

Planområdet är ett fritidshusområde med 12 fastigheter varav några bebos året runt. Husen har en varierad standard och storlek och ligger på höjdpartierna.

Service

Närmaste låg- och mellanstadieskolor och förskolor ligger inom 2,5 km avstånd.

Kommersiell och allmän service finns i Orminge centrum på ca 2,5 km avstånd.

Gator och trafik

Planområdet trafikförsörjs från Gustavsviksvägen via Rinleksvägen. Lillsvängen är en grusväg med låg standard och anpassad efter en fritidshusbebyggelse.

Vägarna i planområdet har enskilt huvudmannaskap och sköts av Eriksviks vägförening.

Gustavsviksvägen trafikeras av busslinjen 418 till Orminge centrum och vidare till Slussen.

Teknisk försörjning

Kommunala vatten- och avloppsledningar (VA) finns utbyggda i Rinleksvägen som ligger strax utanför planområdet. Fastigheter saknar eller har egna VA-anläggningar. Avloppen för de enskilda fastigheterna har låg standard.

Dricksvatten försörjningen sker genom egna brunnar eller genom hämtning på annan plats.

Planförslaget

Allmänt

Planområdet är att betrakta som ett s.k. förnyelseområde. Fastighetsareal varierar i storlek mellan ca 1600 m² till ca 2700 m² i storlek. Nuvarande tomtindelning avses bibehållas.

Mark och vegetation

Marklov krävs för fällning av träd med en diameter större än 15 cm mätt 1,3 m ovan marknivå.

Genom att inte tillåta fler tomter, bevara så mycket träd och vegetation som möjligt och visa försiktighet med hantering av yt- och grundvatten kan negativ påverkan på mark och vegetation och även på den biologiska mångfalden, minimeras.

Bebyggelseområden

Huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar. Endast friliggande hus tillåts. Sutterängvåning får uppföras där så är lämpligt med tanke på terrängen. Huvudbyggnad i en våning får uppföras med en största byggnadsarea på 160 m². Huvudbyggnad som uppförs i en våning jämte inredningsbar vind eller en våning jämte sluttningsvåning får uppta högst 120 m² och huvudbyggnad i två våningar högst 80 m². Största sammanlagda byggnadsarea för uthus och garage föreslås 30 m².

Buller

Fastigheterna ligger utanför riktvärdet 55 dB(A) ekvivalent nivå.

Gator och trafik

En upprustning av Lillsvängen behövs och som Evedalsvägen måste förbättras. Även vägbelysning bör förbättras inom planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheterna inom planområdet skall anslutas till kommunalt vatten och avlopp som planeras vara ett lågtryckssystem av typ LPS. Dagvattnet för vägområde avleds via diken och kulvertar och dagvattnet på tomter skall omhändertas inom fastigheterna.

El

Boo energi svarar för områdets elförsörjning.

Miljökonsekvensbeskrivning

Planförslaget anses inte påverka området i större omfattning och särskild miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför inte behövas.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Planen beräknas antas under våren 2002. 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 arbetet med upprustning med vägnätet. Fastigheterna kan anslutas till det allmänna va-nätet efter det att förbindelse-punkt är upprättad.

Administrativa frågor

Genomförandetiden skall vara 15 år från den dag planen vunnit laga kraft. Bygglov får inte beviljas förrän väg har en bärighet motsvarande trafikklass 2, mark AMA-83. Bygglov får inte ges förrän förbindelsepunkt till kommunalt vatten och avlopp upprättats. Huvudmannaskapet för väg skall vara enskilt.

Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap

Vägar

Huvudmannaskapet för vägar skall vara enskilt. En vägförening kan vara 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 förvaltas av vägföreningen. Kostnaderna för upprustning av vägarna regleras mellan deltagande fastigheter i anläggningsförrättningen.

VA

Kommunen skall vara huvudman för vatten- och avlopps nätet.

Ekonomiska frågor

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

Kostnader för upprustning och utbyggnad av vägnätet regleras genom anläggningsförrättningen. Dessa kommer att beräknas av vägföreningen vid den kommande projekteringen.

MILJÖ & STADSBYGGNAD

Planenheten

Micaela Lavonius
Planchef

Tord Runnäs
Planarkitekt

Antagen av områdesnämnden Boo
2002-06-05 § 180

Viveca Bremmer