

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

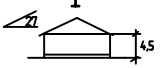

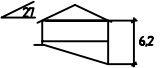
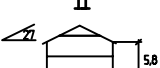
ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder

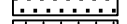
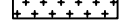
PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE OCH UTNYTTJANDE

- I**  En våning, en våning med vind eller med slutförsvåning
-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.
-  -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.
-  -Fritliggande huvudbyggnad som uppföres i en våning jämte slutförsvåning får inte uppta större byggnadsarea än 120 kvm och inte ges större taklutning än 27 grader. På den sida slutförsvåning utförs får byggnadshöjden uppgå till högst 6.2 m.
- II**  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.
- 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.
- a** Bebyggelsen utformas med hänsyn till trafikbuller. Vid uteplats samt vid fasad utanför sovrum får ej ljudnivån överstiga 55 dB(A).
- e0** Största antal tomter

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från tomtragrens. Uthus och garage får där så prövas lämpligt och efter grannes medgivande placeras närmare tomtragrens.

Uthuset skall byggas på fastighetens mark. Dagvatten inom kvartersmark skall infiltreras inom fastighet.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

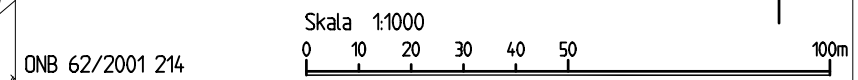
-  Marken får inte bebyggas
-  Marken får endast bebyggas med uthus och garage

MARKENS ANORDNANDE

-  Utfart får inte anordnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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



ONB 62/2001 214

**Detaljplan för del av Backeböl
EVEDALSVÄGEN/SOLBRINKEN**
Nacka kommun
ENKELT PLANFÖRFARANDE
Upprättat på Miljö & Stadsbyggnad i juni
och justerat i november 2002

Till planen hör beskrivning och fastighetsförteckning

Micaela Lavonius
Planchef

Tord Runnäs
Planarkitekt

Antagen av ONB 2003-05-14 § 138
Laga kraft 2003-10-02

DP 320

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

Detaljplan för del av Backeböl, Evedalsvägen/Solbrinken, (område del av M1)

Enkelt planförfarande

Upprättad på Miljö & stadsbyggnad i juni 2002 och justerad
i november 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 översiktsplane-förslagets intentioner och planeringsstrategin för utvecklingsområden i Boo.

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 del av M1.

Areal

Planområdets totala areal är ca 4 ha stort.

Markägoförhållanden

Planen omfattar de 16 fastigheterna Backeböl 1:527-1:538, Backeböl 1:583-1:586, 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. Förslaget har varit utställt över sommaren 2002. Översiktsplanen anger enbostadshus för detta område.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Förändringsområdet är tidigare detaljplanelagt. 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 detaljplaneläggas 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 16 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. Evedalsvägen och Solbrinken är asfalterade och med relativt låg standard och anpassad efter en fritidshusbebyggelse. Vägarna i planområdet har enskilt huvudmannaskap och sköts av en vägförening.

Gustavsviksvägen trafikeras av busslinjen 418 till Orminge centrum och vidare till Slussen. Närmaste busshållplats ligger ca 200 meter från planområdet.

Teknisk försörjning

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

Dricksvattenförsörjningen 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 4400 m² i storlek. Nuvarande tomtindelning avses bibehållas

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 90 m². Största sammanlagda byggnadsarea för uthus och garage föreslås 40 m².

Buller

De flesta fastigheterna ligger utanför riktvärdet 55 dB(A) ekvivalent nivå. Två fastigheter ligger inom en zon där bebyggelsen skall utformas med hänsyn till trafikbuller. Vid uteplats samt vid fasad utanför sovrum får ej ljudnivån överstiga 55 (dBA).

Gator och trafik

En upprustning av vägarna måste göras. 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 2003. 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 förbindelsepunkt 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. Huvudmannaskapet för väg skall vara enskilt.

Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap

Vägar

Huvudmannaskapet för vägar skall vara enskilt. En vägförening skall bildas och i den bildas en sektion, inom vilken de fastigheter som ligger inom planområdet ingår. Sektionen svarar för utbyggnaden och teknisk kontroll av allmänna anläggningar såsom gator m.m. Den bildade vägföreningen förvaltar sektionen och är den juridiska person som företräder sektionen. Genom förrättning bildas en anläggningssamfällighet.

VA

Kommunen skall vara huvudman för vatten- och avloppsnetet.

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.

Andelstal för de deltagande fastigheterna regleras vid anläggningsförrättningen. Kostnaderna kommer att beräknas i samband med projekteringen av vägarna.

MILJÖ & STADSBYGGNAD

Planenheten

Micaela Lavonius
Planchef

Tord Runnäs
Planarkitekt

Antagen av områdesnämnden Boo
2003-05-14 § 138

Viveca Bremmer