

PLAN- OCH GENOMFÖRANDE- BESKRIVNING

Ändring av detaljplan för del av Backeböl, Eriksvik III (del av område "M1"), Nacka kommun

Upprättad på Miljö & Stadsbyggnad i oktober 2002
Enkelt planförfarande

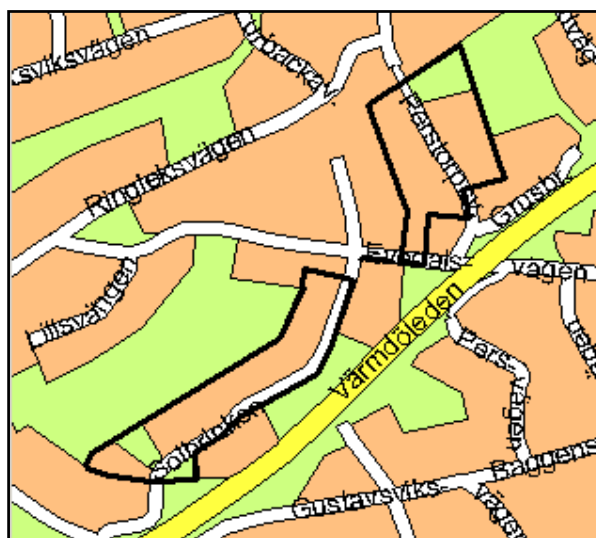
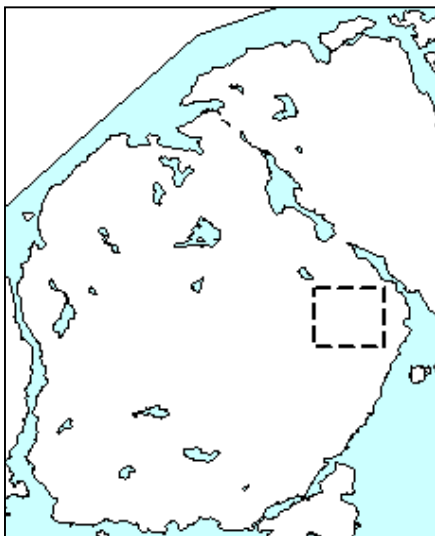
Tillägg till BESKRIVNING

Förslaget till ändring av detaljplan omfattar:

- Plankarta och planbestämmelser samt beskrivning (DP 26)
- Detta tillägg till planbestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.
- Fastighetsägarförteckning

Bakgrund och syfte

Området är beläget i Eriksvik och strax norr om Värmdöleden. Bebyggelsen regleras genom "Detaljplan för del av Backeböl, Eriksvik III", dp 26, som vann laga kraft i oktober 1989. Planen är en så kallad "alternativ förnyelseplan", som upprättades med syfte att befästa den pågående markanvändningen. Bebyggelsen inventerades och klassificerades som permanentbostadshus respektive fritidshus. Storleken på fritidshus begränsas till 45 m².



Det aktuella området utgör en del av det område som är betecknat "M 1" i "Planeringsstrategi för utvecklingsområden i Boo". Området har givits prioritet 3, vilket innebär att detaljplanering för permanentboende kan påbörjas tidigast år 2008. Planeringsstrategin tillstyrktes av Områdesnämnden Boo den 24 januari 2001 och godkändes av kommunstyrelsen den 19 februari 2001.

För att ge de fastigheter som är klassificerade som fritidsfastigheter en utbyggnadsmöjlighet, i avvaktan på framtida detaljplanering för permanentboende och VA-utbyggnad, ändras detaljplanens reglering av fritidshusen storlek.

Områdesnämnden Boo beslutade den 5 juni 2002, § 152, att ge Miljö & Stadsbyggnad i uppdrag att utarbeta förslag till ändring av områdesbestämmelser.

Ärendet handläggs parallellt med "Ändring av områdesbestämmelser för del av södra Boo (del av område "M1", södra Eriksvik), Nacka kommun".

Planområdet

Det aktuella området omfattar cirka 20 privatägda fastigheter varav drygt hälften bebos permanent. En av fastigheterna är klassificerad som permanentbostad i gällande detaljplan. Denna fastighet, Backeböl 1:542, berörs inte av ändringen.

Det korta avståndet till Värmdöleden medför bullerstörningar. Enligt bestämmelse i gällande detaljplan, dp 26, ska byggnader och uteplatser utformas med beaktande av bullersituationen. Bullerdämpande åtgärder i övrigt får behandlas då området senare detaljplaneras för permanentboende.

Ändringen

Utbyggnadsmöjligheten för fritidshus är endast en interimslösning. Bestämmelserna är utformade för att underlätta en framtida tillbyggnad och för att förhindra att områdets karaktär förändras. Två utformningar av fritidshus kommer att tillåtas:

- 75 m² byggnadsarea i ett plan med en takvinkel om högst 27°. Loft eller inredningsbar vind får inte utföras.
- 60 m² byggnadsarea i ett plan med loft, där en brantare taklutning än 27° medges. Loft innebär att invändig nockhöjd inte får överstiga 2,1 m. Höjd på väggliv får vara högst 0,4 m räknat från överkant på golv till utvändig skärningspunkt mellan fasadliv och yttertak.

Källarvåning får inte utföras.

Bostadsarean för dessa båda byggnadstyper är likvärdig, ca 70 m². I båda fallen får uthus uppföras till 30 m² sammanlagd byggnadsarea. Uthus får inte placeras närmare huvudbyggnad än 4,5 m.

Tre administrativa bestämmelser för vissa befintliga byggnader utgår:

- Möjlighet att vidta byggnadslovpliktig åtgärd utan hinder av att byggnaden strider mot detaljplanen, om byggnadens volym eller våningsantal inte ökas.
- Möjlighet för tillbyggnad med högst 6 m², utan hinder av att byggnaden då kommer att strida mot detaljplanen, för att bereda plats för hygienutrymme och sanitära installationer.
- Rätt att återuppföra byggnad som förstörts, utan hinder av att byggnaden strider mot detaljplanen.

De är särskilda övergångsbestämmelser som förlorar sin betydelse i och med den ökade tillåtna storleken på fritidshus.

Ändringen för de på kartan markerade områdena gäller tillsammans med underliggande detaljplan för del av Backeböl, Eriksvik III (DP 26).

Tillägg till DETALJPLANEBESTÄMMELSER

§ 3 UTNYTTJANDEGRAD, 4 mom

Nuvarande bestämmelser:

”På tomt som omfattar med f betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsarea än 45 m². Uthus och andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 20 m².”

Bestämmelsen ändras till:

På tomt som omfattar med f betecknat område får huvudbyggnad som uppförs i en våning inte uppta större byggnadsarea än 75 m² och inte ges en större takvinkel än 27 grader. Loft eller inredningsbar vind får inte utföras.

Huvudbyggnad som uppförs i en våning med loft får inte uppta en större byggnadsarea än 60 m².

Uthus och andra gårdsbyggnader får inte uppta större sammanlagd byggnadsarea än 30.

§ 5 PLACERING OCH UTFORMNING, 7 mom

Nuvarande bestämmelser:

”Inom med f betecknat område får källare icke anordnas.”

Bestämmelsen ändras till:

Inom med f betecknat område får källare inte anordnas. Uthus får inte placeras närmare huvudbyggnad än 4,5 m.

§ 7 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER, 1 mom

Nuvarande bestämmelser:

”Detaljplanens genomförandetid är 15 år.”

Bestämmelsen ändras till:

Genomförandetiden är 5 år från den tidpunkt detaljplanen vinner laga kraft.

DETALJPLANEBESTÄMMELSER som utgår

§ 7 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER, 2 mom

Nuvarande bestämmelser:

”På tomt får byggnadslovpliktig åtgärd vidtas på befintlig byggnad utan hinder av att byggnaden strider mot detaljplanen, om byggnaden är uppförd före den 1 januari 1983 och om icke byggnadens volym eller våningsantal därigenom ökas.”

§ 7 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER, 3 mom

Nuvarande bestämmelser:

”På tomt som omfattar med f betecknat område får huvudbyggnad, uppförd före den 1 januari 1983 oc med en byggnadsarea på 45 m² eller mindre, tillbyggas med högst 6 m², utan hinder av att byggnaden då kommer att strida mot detaljplanen, för att bereda plats för hygienutrymme och sanitära installationer om detta ej på lämpligt sätt kan ske inom befintlig byggnad.”

§ 7 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER, 4 mom

Nuvarande bestämmelser:

”På tomt får ny byggnad med i huvudsak samma utformning, volym och våningsantal uppföras utan hinder av att byggnaden strider mot detaljplanen, om byggnaden till väsentlig del förstörts av våda.”

Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGEN

Genomförandetiden är 5 år från den tidpunkt detaljplanen vinner laga kraft.

Planändringen prövas genom enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen kap. 5 § 28 och antas av Områdesnämnden Boo. Antagandet beräknas till första kvartalet 2003.

Miljö & Stadsbyggnad
Planenheten

Micaela Lavonius
Planchef

Anna Kuling
planhandläggare

Antagen av områdesnämnden Boo
2003-03-12 § 86

Viveca Bremmer

Ändring av detaljplan för del av Backeböl, Eriksvik III, dp 26 (del av område "M1"), Nacka kommun

Dnr ONB 71/2002 214

Inom på karta markerade områden ändras bestämmelsen 3 § UTNYTTJANDEGRAD, 4 mom enligt följande:

På tomt som omfattar med f betecknat område får huvudbyggnad som uppförs i en våning inte uppta en större byggnadsarea än 75 m² och inte ges en större takvinkel än 27 grader. Loft eller inredningsbar vind får inte utföras.

Huvudbyggnad som uppförs i en våning med loft får inte uppta en större byggnadsarea än 60 m².

Uthus och andra gårdsbyggnader får inte uppta större sammanlagd byggnadsarea än 30 m².

Inom på karta markerade områden ändras bestämmelsen § 5 PLACERING OCH UTFORMNING, 7 mom enligt följande:

Inom med f betecknat område får källare inte anordnas.

Uthus får inte placeras närmare huvudbyggnad än 4,5 m.

Inom på karta markerade områden utgår följande bestämmelser:

7 § ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER, 2 mom, 3 mom och 4 mom.

Miljö & Stadsbyggnad i oktober 2002

Micaela Lavonius
Planchef

Anna Kuling
Planhandläggare

Antagen av ONB 2003-03-12 § 86
Laga kraft 2003-04-11

DP 312