

**PLANKARTA**  
**NACKA**  
**ERIKSVIK III**  
**ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV**  
**DETALJPLAN FÖR DEL AV BACKEBÖL**

UPPRÄTTAD PÅ STADSARKITEKTONDET I NACKA I MAJ 1987  
 Jan Andersson  
 PAUL ARHOLMST  
 1:e Planarkitekt  
 Sankt Eriks  
 Planarkitekt  
 Planarkitekt

- GRUNDKARTA**  
**BETECKNINGAR**
- TRAKTGRÄNS
  - FASTIGHETSGRÄNS
  - GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS
  - GÄLLANDE BESTÄMMELSGRÄNS
  - ÖVINGÅRER KVARTERAD EFTER TAKKONTUREN
  - TRANSFORMER
  - ANNAN ÖFVINGÅR
  - STAKET
  - JÄRKE
  - STÖDMUR
  - HÖJDSANVÄSNINGS LINJE: F.K. R.F.
  - HÖJDSANVÄSNINGS LINJE: CLAUDE UNDER MARRYTAN
  - TELEKABEL, MELLANRÖRSKABEL
  - VÄG
  - SLÄTT
  - LEDNINGSSTOLPE
  - LEDNINGSSTOLPE
  - FASTSTÄLLD VÄGHÖJD
  - AVKÄD VÄGHÖJD
  - POLYKONURVÄR
  - POLYKONURVÄR
  - 1477, 1.35
  - FASTIGHETSBETECKNING

- DETALJPLANKARTA**  
**A. GRÄNSBETECKNINGAR**
- LINJE BELÄGEN 3M UTMÄRKT FÖR OMRÅDE FÖRBEHÅLLET AVSEER
  - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
  - GÄLLANDE BESTÄMMELSGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
  - GÄLLANDE ÖMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTTÄA
  - GÄLLANDE BESTÄMMELSGRÄNS AVSEDD ATT UTTÄA
  - OMRÅDESGRÄNS
  - BESTÄMMELSGRÄNS
- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
- ALLMAN PLATS, ÖDE, KOMMUNAL HUVUDMAN
  - VÄGOMRÅDE
  - PARK (NATURPARK)
  - GÄLLANDE VÄGHÖJD
  - KVARTERSPARK
  - BOSTADER
- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ANTAGAS**
- MARK SOM INTE FÅR BEHÅRIGAS
  - FÖR LÖSNING AV
  - ANTAL TRÄDER
  - ANTAL VÄNINGAR
  - VINDFÄNGE
  - HANSYNN TILL TRAFIKBULLER
- U. ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR**
- ILLUSTRATIONS LINJE
  - BOSTAD FÖR PERMANENT-BESP. FORTLUFTKRIK

**PLANENS GENOMFÖRANDETID ÄR 15 ÅR**

Grundkartans förtäring bestyrkes: *[Signature]*

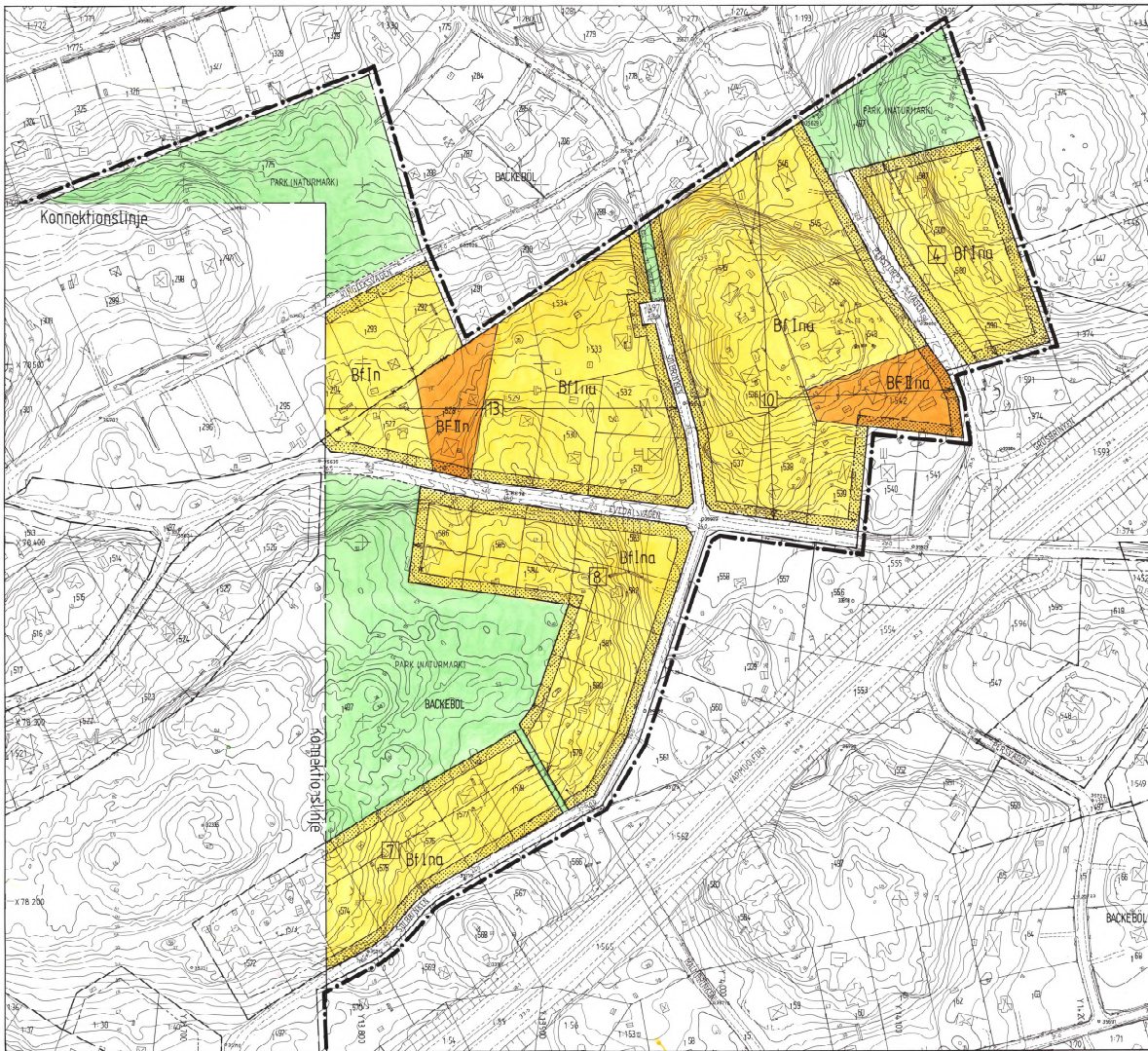
Godkänd av SV 1987-11-16: *[Signature]*

Antagen av KF 1988-01-22: *[Signature]*

Laga kraft 1989-10-13: *[Signature]*

R 1989-10-12

Stofa 1:1000  
 reviderad 1987-05-14  
 Grn 147/1986, Blad 1121 Grundkarta upplagd 1986-09-14



**PLANKARTA**  
**NACKA**  
**ERIKSVIK III**  
 ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV  
 DETALJPLAN FÖR DEL AV BACKEBÖL

UPPRÄTTAD PÅ STADSARKITEKTKONTORET I NACKA 1 MAJ 1987

Paul Ahlqvist  
 PAUL AHLQVIST  
 Tr. Planarkitekt

Samuel Eriksson  
 SANDRI ERIKSSON  
 Plansekreterare

- GRUNDKARTA**  
**BETECKNINGAR**
- TRAKTGRÄNS
  - FASTIGHETSGRÄNS
  - GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS
  - GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS
  - BYGGMÄTTA VÄRTPÅRITUS
  - BYGGMÄTTA KARTERADE EFTER TAKKONTUREN
  - TRANSFORMATOR
  - ANNAN BYGGNAD
  - STÄRKE
  - STÖDMJUR
  - HÖYDANNIVÅ (FÖR MÅTT)
  - FIKARFI
  - HÖYDANNIVÅSLEDNING, ELKABEL UNDER MARKYTAN
  - TJLLEKABEL, MELLANORTSKABEL
  - SLÄNT
  - LEDNINGSTOLPE
  - GRÖN
  - FASTSTÄLLD VÄGHÖJD
  - AVRÄD
  - AVRÄD
  - HÖYD
  - POLYGONPUNKT
  - BYGGNADSPUNKT
  - FASTIGHETSBETECKNING

- DETALJPLANKARTA**  
**A. GRÄNSBETECKNINGAR**
- LINJE BELÄGEN 2 M UTANFÖR DET OMRÅDE FÖRKLARAT AVSEER
  - GÄLLANDE OMRÅDEGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
  - GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
  - GÄLLANDE OMRÅDEGRÄNS AVSEDD ATT UTLÄS
  - GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTLÄS
  - OMRÅDEGRÄNS
  - BESTÄMMELSEGRÄNS
- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
- ALPLAN PLATS, IKKE KOMMUNAL HUVDMAN
  - VÄGMARK
  - PARK (NATURPARK)
  - GÄLLANDE VÄGHÖJD
  - KVARTERSMARK
  - BOSTÄDER
- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ANTAGAS**
- PRILLIGANDE PUS
  - ANTAL TRÄDE
  - ANTAL VÄNIGGAR
  - VINDRÄR FJ BOSTÄD
  - HÄNSTYLL TILL TRAFIKBULLER
- D. ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR**
- ILLUSTRATIONS LINJE
  - BOSTAD FÖR PERMANENT-RESP FRITIDSBRUK

PLANENS GÖLDFÖRÄNDETID ÄR 15 ÅR

Grundkartans riktning bestämt av *Paul Ahlqvist*

Godkänd av BN 1987-11-18 *Samuel Eriksson*

Antagen av KF 1988-01-25 *Samuel Eriksson*

Laga kraft 1989-10-13 *Samuel Eriksson*

R 1989-10-12

Skala 1:1000  
 r e v i d e r a d 1987-05-14  
 Gnr 14/1986 Blad 2/2 Grundkartan upprättad 1986-03-14



# Nacka KLM

Akt nr:

**0182K-89/130**

89 / 130

KARTAN PLAN **A1** (BLAD 1, BLAD 2)

BOSTADSDEPARTEMENTET

REGERINGSBESLUT 9

1989-10-12

PI 1166/88

Edmund Rapaport  
Utflyktsvägen 7  
161 51 BROMMA

NACKA KOMMUN STADSBYGGNADSKONTORET	
89-10-26	
Diarietyd D 294	Diarioplanbeteckn

Överklagande i fråga om detaljplan för del av  
Backeböl, Eriksvik III i Nacka kommun

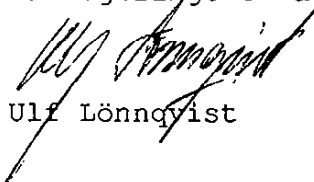
./.  
Länsstyrelsen i Stockholms län fattade den 20 april  
1988 det beslut som framgår av bilagan.

Edmund Rapaport har överklagat beslutet.

Regeringen konstaterar att den avstyckningsplan som  
omfattat Backeböl 1:294 och för vilken förordnande  
enligt 168 § byggnadslagen (1947:385) meddelats enligt  
17 kap. 4 § plan- och bygglagen (1987:10) upphörde att  
gälla den 1 juli 1987.

Regeringen, som delar länsstyrelsens bedömning, avslår  
överklagandet.

På regeringens vägnar

  
Ulf Lönnqvist

  
Inger Svanström

## REGISTRERING

Datum

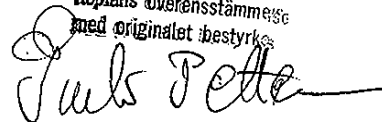
1989-11-20

Införing i fastighetsregistret har  
verkställts beträffande

Kopia till

..... plan- och bostadsverket  
..... länsstyrelsen (+ prövade handlingar)  
..... byggnadsnämnden  
..... fastighetsbildningsmyndigheten  
För fastighetsregistermyndigheten i Nacka kommun fastighetsregistermyndigheten

Kopians överensstämmelse  
med originalet bestrykes



# LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län  
Planenheten  
Handläggare  
bitr länsarkitekt  
Micaela Schulman  
Tel 08 - 785 54 21

## BESLUT

Datum  
1988-04-20  
Er datum

## Beteckning

11.1041-18-88  
Er beteckning

1 (2)

delg kvitto

Nacka kommun  
Byggnadsnämnden  
131 81 NACKA

Edmund Rapaport  
Utflyktsvägen 7  
161 51 BRÖMMA

Överklagande av beslut att anta detaljplan för del av Backeböl, Eriksvik III, i Nacka kommun

### Beslut

Länsstyrelsen fastställer enligt 13 kap 8 § plan- och bygglagen (PBL) det överklagade beslutet att anta detaljplanen.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga (formulär I).

### Bakgrund

Kommunfullmäktige i Nacka beslöt den 25 januari 1988, § 3, att anta detaljplan för del av Backeböl.

Edmund Rapaport har överklagat beslutet i skrivelse till länsstyrelsen. Rapaport yrkar att hans fastighet Backeböl 1:294, som ingår i planområdet, undantas från fastställelse då han har för avsikt att bygga ut befintligt bostadshus till 150 kvm. Till stöd för yrkandet anføres att det finns utrymme för ökat vattenuttag samt att avloppsfrågan kan lösas enskilt eller genom anslutning till det kommunala avloppsnätet.

### Länsstyrelsens bedömning

För fastigheten gäller en den 18 juli 1935 godkänd avstyckningsplan, som numera utgör detaljplan enligt PBL. Planen saknar emellertid byggnadsreglerande bestämmelser.

Syftet med den överklagande planen är främst att erhålla bestämmelser som reglerar byggnadsytorna i området. Enligt dessa planbestämmelser skall fastigheten få bebyggas med en huvudbyggnad om högst 45 kvm samt med uthus och andra gårdsbyggnader om högst 20 kvm.

Av de 61 fastigheterna i området är flertalet bebyggda med fritidshus med en byggnadsyta understigande 45 kvm. Terrängen domineras av berg i dagen. Området är inte anslutet till allmänt va-nät. Med nuvarande bebyggelse, som således huvudsakligen används för fritidsboende, bedöms grundvattentillgången vara tillfredsställande. Omhändertagandet av avloppsvatten sker på ett godtagbart sätt med enskilda anläggningar. Ett ökat permanentboende skulle däremot leda till en väsentligt försämrad sanitär standard, som på sikt skulle

Utan avg

Postadress

Box 22067

104 22 STOCKHOLM

Besöksadress

Hantverkargatan 29

Telefon

08 - 785 40 00

Postgirokonto

351 72 - 6

11.1041-18-88

kräva en utbyggnad av allmänna va-anläggningar. Planens syfte är därför att befästa nuvarande markanvändning och motverka en ökad permanentbosättning genom byggnadsreglerande bestämmelser.

Klaganden begär att hans fastighet skall tillerkännas en byggrätt som för huvudbyggnaden är tre gånger större än den som framgår av planen. Utnyttjandet av en sådan byggrätt på klagandens fastighet - och eventuellt även på andra liknande fastigheter i planområdet - skulle emellertid föra med sig ökat permanentboende och därmed behov av väsentligt förbättrad VA-standard. Härigenom skulle syftet med planen motverkas. Klaganden har inte framlagt tillräckliga skäl för det begärda undantagandet.

I handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt Eva Gyllensvärd, beslutande, länsassessor Fredrik Denecke, och bitr länsarkitekt Micaela Schulman, föredragande.

*Eva Gyllensvärd*  
Eva Gyllensvärd

*Micaela Schulman*  
Micaela Schulman

*V. G. / g. R.*

Handläggare:  
Plansekreterare  
Sanrid Embrink

Ändring och utvidgning av detaljplan för del av  
Backeböl i Nacka kommun, Eriksvik III, upprättad  
på stadsarkitektkontoret i Nacka i maj 1987.

D E T A L J P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

1 § ANVÄNDNING AV MARK

1 mom Allmän plats med icke  
kommunal huvudman

- a) Med vägnamn betecknat område skall utgöra  
hårdgjord yta för trafik.
- b) Med PARK betecknat område skall utgöra mark  
med befintlig vegetation.

2 mom K v a r t e r s m a r k f ö r e n s k i l d  
a n v ä n d n i n g

Med B betecknat område får användas endast  
för bostadsändamål.

2 § UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

På med + jämte siffra betecknad del av väg  
skall vägen ges den höjd i meter över grund-  
kartans nollplan som siffran anger.

3 § UTNYTTJANDEGRAD

1 mom Med siffra i kvadrat betecknat område får  
indelas i högst det antal tomter avsedda  
för bebyggelse som siffran anger.

2 mom På tomt som omfattar med F eller f betecknat  
område får endast en huvudbyggnad och ett ut-  
hus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

3 mom På tomt som omfattar med F betecknat område  
får huvudbyggnad som uppföres i en våning  
icke uppta större byggnadsarea än 160 m<sup>2</sup>.  
Huvudbyggnad som uppföres i en våning jämte  
inredningsbar vind eller en våning jämte  
suterrängvåning får icke uppta större bygg-  
nadsarea än 120 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnad som upp-  
föres i två våningar får icke uppta större  
byggnadsarea än 80 m<sup>2</sup>. Uthus och andra gårds-  
byggnader får ej uppta större sammanlagd  
byggnadsarea än 40 m<sup>2</sup>.



4 mom På tomt som omfattar med f betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsarea än 45 m<sup>2</sup>. Uthus och andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 20 m<sup>2</sup>.

5 mom På med F eller f betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

#### 4 § BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

#### 5 § PLACERING OCH UTFORMNING

1 mom Med F eller f betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående

2 mom På tomt får ej huvudbyggnad uppföras närmare tomtgräns än 4,5 m.

3 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

4 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

5 mom På med I och II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,8 meter och 5,8 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.

6 mom Inom med a betecknat område skall byggnader och uteplats utformas med beaktande av bullersituationen.

7 mom Inom med f betecknat område får källare icke anordnas.

#### 6 § BYGGNADSTEKNIK

Byggnad får icke förses med annan anläggning för omhändertagande och behandling av avloppspillvatten än vad som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

## 7 § ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- 1 mom Detaljplanens genomförandetid är 15 år.
- 2 mom På tomt får byggnadslovspliktig 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.
- 3 mom På tomt som omfattar med f betecknat område får huvudbyggnad, uppförd före den 1 januari 1983 och med en byggnadsarea på 45 m<sup>2</sup> eller mindre, tillbyggas med högst 6 m<sup>2</sup>, 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.
- 4 mom På tomt får ny byggnad med i huvudsak samma utformning, volym och våningsantal uppföras, utan hinder av att byggnaden strider mot detaljplanen, om befintlig byggnad till väsentlig del förstörts av våda.

Stadsarkitektkontoret

*Paul Ahlkvist*  
Paul Ahlkvist  
1:e planarkitekt

*Sanrid Embrink*  
Sanrid Embrink  
Plansekreterare

Godkänd av byggnadsnämnden  
1987-11-18 § 474

*O. Embrink*

Antagen av kommunfullmäktige  
1988-01-25 § 3

*O. Embrink*

Laga kraft 1989-10-13

*O. Embrink*

Ändring och utvidgning av detaljplan för del av Backeböl i Nacka kommun, Eriksvik III, upprättad på stadsarkitektkontoret i Nacka i maj 1987.

#### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

##### Tidsprogram

En startpromemoria med tidplan har upprättats för detaljplanearbetet. Tidplanen anger en utställning av planförslaget under sommaren 1987, varefter planen, efter godkännande i oktober 1987 av byggnadsnämnden, förs till kommunfullmäktige för antagandebeslut. Detaljplanen kommer att hanteras enligt plan- och bygglagen, vilken träder i kraft den 1 juli 1987. Detta innebär att planen kan vinna laga kraft efter kommunfullmäktiges beslut, kring årsskiftet 1987-1988.

Genomförandetiden föreslås vara 15 år efter den dag planen vunnit laga kraft.

##### Huvudmannaskap

Nuvarande ansvarsfördelning för vägar, park, annan allmän platsmark och dagvattenavledning (vägdiken, kulvertar m m) avses ej förändras. Detta åvilar Eriksviks vägförening och tomtägareförening samt Baggenshöjdens tomtägareförening.

Eventuella gemensamma vatten- och avloppsanläggningar ska bekostas och utföras av fastighetsägarna.

##### Fastighetsbildning

Detaljplanen innebär i huvudsak att rådande markanvändning befästes och att antalet tomter regleras till nu gällande, varför det ej är aktuellt med fastighetsbildningsåtgärder i syfte att skapa nya tomter för bebyggelse. Fastighetsplan bedöms således ej nödvändig för ett genomförande. Smärre gränsjusteringar kan dock av olika skäl få göras.

För genomförandet av eventuella gemensamma vatten- och avloppsanläggningar kan skyldigheter och rättigheter regleras med stöd av anläggningslagen.


##### Teknisk försörjning

Planförslaget har utformats under förutsättning av att bebyggelsen ej skall kräva en utbyggnad av all-

männa VA-ledningar. För nyanläggning eller förändring av befintlig avloppsanläggning krävs ett godkännande av miljö- och hälsoskyddsnämnden.

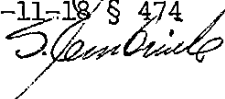
Inom planområdets södra delar är vissa fastigheter bullerstörda av trafiken från Värmdöleden, ekvivalent ljudnivå överstigande 55 dB(A). Bostadshusen måste här utformas på sådant sätt att olägenheter ej uppstår, t ex genom förstärkt fasadisolering, treglasfönster och lämplig placering av uteplats.

Stadsarkitektkontoret

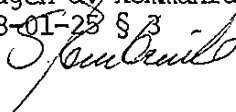
  
Paul Ahlkvist  
1:e planarkitekt

  
Sanrid Embrink  
Plansekreterare

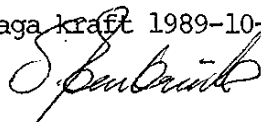
Godkänd av byggnadsnämnden  
1987-11-18 § 474



Antagen av kommunfullmäktige  
1988-01-25 § 3



Laga kraft 1989-10-13



Handläggare:  
Plansekreterare  
Sanrid Embrink

Ändring och utvidgning av detaljplan för del av  
Backeböl i Nacka kommun, Eriksvik III, upprättad  
på stadsarkitektkontoret i Nacka i maj 1987.

#### B E S K R I V N I N G

#### HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

1. Detaljplanekarta med tillhörande bestämmelser

Till förslaget hör även:

2. Denna beskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Balansberäkning av grundvattenbildning och uttag,  
utförd av VIAK AB i samarbete med miljö- och  
hälsoskyddskontoret 1986-05-07
5. Bullerberäkning utförd av miljö- och hälsoskydds-  
kontoret 1986-01-22 resp 1986-06-19
6. Fastighetsförteckning

Dessutom finns diverse inventeringsmaterial rörande  
vägstandard, boendeförhållanden och VA-situation.

#### PLANDATA

##### L ä g e

Planområdet är beläget i östra delen av Boo och om-  
fattar ett område öster om Gustavsviksvägen, norr  
om Värmdöleden.

##### A r e a l

Planområdets areal är cirka 21,2 ha.

#### PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

##### Ö v e r s i k t l i g a p l a n e r

I kommunöversikten, antagen av kommunfullmäktige  
den 20 februari 1984, anges att området skall  
bli föremål för en alternativ förnyelseplanering.

Området har i kommunöversikten betecknats med RD 3 d v s "Område med blandad gles bebyggelse, som delvis saknar plan och delvis har inaktuella byggnadsplaner och för vilka förändrad markanvändning ej förutses".

#### D e t a l j p l a n e r

För planområdet gäller äldre avstyckningsplaner från 1920- och 1930-talet samt byggnadsplan fastställd 1940. Byggnadsplanen, som medger bygggrätter om 150 m<sup>2</sup>, är inaktuell och kommunen kan ej medge att planen genomförs. Området är f n belagt med byggnadsförbud enligt 109 § och 168 § byggnadslagen samt 83 § byggnadsstadgan.

#### K o m m u n a l a s t ä l l n i n g s t a g a n d e n

Program för den alternativa förnyelseplaneringen har godkänts av byggnadsnämnden i juni 1984.

Startpromemoria för planområdet har godkänts av kommunstyrelsens arbetsutskott i december 1985.

#### B e f i n t l i g a f ö r h å l l a n d e n

Topografi, vegetation och markbeskaffenhet

Planområdet är starkt kuperat med flera markanta höjdparter. Nivåskillnaden mellan de lägsta och högst belägna delarna inom planområdet är cirka 45 meter.

Området har en varierad vegetation. Höjdpartierna består till övervägande del av hållmarkstallskog. I sluttningarna och på de låglänt belägna partierna finns lövträdsbestånd.

Terrängen domineras av berg i dagen eller berg med tunt moräntäcke. Längre ner, längs bergsidorna, tilltar moräntäckets tjocklek. Inom en begränsad yta överlagras morän av lera som kan nå några meters mäktighet.

#### Bebyggelse

Planområdet, som består av relativt gles bebyggelse, omfattar 61 fastigheter varav tre är bebyggda med villor, två fastigheter är obebyggda och resterande är bebyggda med fritidshus. Flertalet av fritidshusen har en bostadsyta under 45 m<sup>2</sup>.

### Service

Planområdet innehåller inga servicefunktioner. Såväl allmän som kommersiell service erbjuds i Orminge centrum. Gustavsviksvägen, väster om planområdet, trafikeras av buss.

### Lek och fritid

Friområdena inom området har huvudsakligen karaktär av naturmark. Dessa ägs av Baggenshöjdens Tomtagareförening respektive Eriksviks Tomtagareförening.

### Vägar och trafik

Trafikmatningen till området sker från Gustavsviksvägen, väster om planområdet. Vägnätet inom planområdet har en låg standard, i huvudsak anpassat efter ett fritidsboende. Ringleksvägen är asfaltbelagd, övriga vägar är grusbelagda. Vägunderhållet sköts av lokala vägföreningar.

### Trafikbuller

Planområdet gränsar i söder mot Värmdöleden. En trafikbullerberäkning visar att ett flertal av fastigheterna närmast Värmdöleden får bullernivåer överstigande 55 dB(A).

### Vatten och avlopp

Området är inte anslutet till allmänt VA-nät.

Dricksvatten fås genom egna brunnar eller en allmän brunn, vilken ligger inom planområdet. Ytavrinningen delas upp i två stora områden. Det största området vetter mot norr och dräneras österut via diket utefter Eriksviksvägen som mynnar ut i Kilsviken, det mindre vetter och dräneras mot sydost. Mindre lokala vattendelare finns inom varje delområde. En översiktlig grundvattenstudie utförd av VIAK AB, visar att balansen mellan uttag och nybildning av grundvatten i planområdet är med nuvarande bebyggelse och VA-standard tillfredsställande.

Marken består huvudsakligen av berg i dagen eller berg täckt med tunt moränlager. BDI-vatten (bad-disktvätt) omhändertas vanligen genom slamavskiljare, infiltrationsbrunnar eller stenkista för att sedan infiltrera eller resorbera i marken eller leds ut i öppna diken. Där WC finns är detta i regel anslutet till slutna tank. Vid en utvidgad enskild avloppshantering med infiltrationsanläggningar bedöms risken stor för en förorening av grundvattnet.

## Ägoförhållanden

En tomt ägs av Nacka kommun, alla övriga är i privat ägo. Vägmark och annan allmän platsmark ägs av Baggenshöjdens Tomtägarreförening och Eriksviks Tomtägareförening.

## PLANFÖRSLAG

### A l l m ä n t

Inom Nacka kommun finns omfattande områden med blandad fritids- och permanentbebyggelse. Dessa områden saknar i stor utsträckning detaljplaner eller har otidsenliga sådana och är därför sedan lång tid belagda med byggnadsförbud. För större delen av blandområdena i Boo ligger en utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp långt fram i tiden, varför beslut fattats att en alternativ förnyelseplanering ska prövas.

Detaljplanens syfte är att befästa nuvarande markanvändning. Ny bebyggelse för permanentbostadsändamål skall i princip ej medges. Förslaget innebär i huvudsak att områdets karaktär med blandad bebyggelse bibehålls, områdets problem och resurser har kartlagts, vägnät samt vatten- och avloppsförsörjning förutsättes fungera utan kommunalt huvudmannaskap. I detaljplanen anvisas olika byggnadsrätt för fritidshus respektive permanentbostadsfastighet.

Här föreslages detaljplan befästa rådande markanvändning. Förslaget omfattar bl a en klassificering av vilka fastigheter som bedömts vara bebyggda med permanentbostadshus resp fritidshus. Klassificeringen av vad som är permanentbostad grundar sig på byggnadsnämndens arkivhandlingar, utvärdering av fastighetstaxeringslängdens uppgifter samt okulärbesiktningar. Planbestämmelserna har utformats restriktivt för att motverka permanentbostadsättning i fritidshus som bl a skulle kunna överanstränga vatten- och avloppsförhållandena.

### B e b y g g e l s e

Planförslaget innebär att den befintliga bebyggelsen bibehålls och att de obebyggda tomterna kan kompletteras med fritidshus, vilka skall utformas med fritidshusets särprägel som fristående envåningsbyggnad på plintgrund utan källare och vind. Fritidshusens byggnadsarea maximeras till 45 m<sup>2</sup>. Vidare ges de befintliga permanentbostadshusen vissa tillbyggnadsmöjligheter för att kunna tillgodose skäliga



möjligheter till förbättringar beträffande standard och utrymmesbehov, bruttoarean maximeras till 160 m<sup>2</sup>.

Befintliga byggnader, vilka strider mot föreslagna ytbegränsningar, har givits särskilda övergångsbestämmelser som innebär dels att bygglovpliktig åtgärd får vidtas samt dels en rätt att ny byggnad med i huvudsak samma utformning får uppföras om befintlig byggnad till väsentlig del förstörts av våda.

En viktig förutsättning är att fastigheterna ska kunna förses med tillfredsställande anläggningar för omhändertagande och behandling av avloppsvatten. Eftersom den befintliga fritidshusbebyggelsen är äldre och ofta ej har en planlösning, som kan medge hygienutrymmen och ytkrävande sanitära installationer, kan en tillbyggnad för detta ändamål på högst 6 m<sup>2</sup> få göras, om detta ej på lämpligt sätt kan ske inom befintlig byggnad, även om byggnaden då kommer att strida mot detaljplanens ytbegränsning.

Planförslaget redovisar ett begränsat utnyttjande av kvartermarken. Detta innebär att antalet tomter maximeras och att byggnadsarean låses. Skälet till denna begränsning är att icke genom avstyckningar öka belastningen på området, speciellt beträffande uttag av grundvatten och kvittblivning av avlopp.

#### S e r v i c e

Planförslaget ger ej underlag för någon utbyggnad av servicefunktioner, varför detta behov i första hand får tillgodoses inom Orminge centrum. Närmaste busshållplats finns på Gustavsviksvägen/Solbrinken.

#### L e k o c h f r i t i d

Mindre lektytor kan vid behov anläggas på allmän platsmark inom planområdet.

#### V ä g a r

Vägarnas standard är i huvudsak godtagbara med hänsyn till dess trafikuppgift. Planförslaget anger dock några mindre standardförbättringar. Av trafik-säkerhetsskäl bör korsningen Evedalsvägen - Ringleksvägen förbättras. Lillsvängens anslutning till Evedalsvägen bör på sikt förbättras genom att vägkorsningen byggs om i enlighet med den väghöjd som anges i gällande byggnadsplan.

## T r a f i k b u l l e r

Trafikbullerberäkningar, utförda av miljö- och hälsoskyddskontoret, visar att ett flertal av fastigheterna närmast Värmdöleden får bullernivåer överstigande 55 dB(A). Bebyggelsen måste här, enligt planbestämmelserna, utformas på sådant sätt att olägenheter ej uppstår.

## T e k n i s k f ö r s ö r j n i n g

Balansen mellan uttag och nybildning av grundvatten i planområdet är med nuvarande bebyggelse och VA-standard tillfredsställande. Enligt föreliggande utredning bör en viss ökning av uttaget kunna tillåtas utan att den positiva bilden störs alltför mycket. I ett alternativ med permanentboende på samtliga fastigheter skulle den sanitära standarden och vattenuttaget öka väsentligt och bilden av kapacitet och kvalitet på vattnet icke bli tillfredsställande.

Mot bakgrund av ovanstående föreslås att områdets nuvarande markanvändning bibehålles i stort sett oförändrad. Tillkommande bebyggelse eller installation som ökar vattenbehov och avloppsvattenmängd bör undvikas.

Planförslaget har utformats under förutsättning av att bebyggelsen ej skall kräva en utbyggnad av allmänna VA-anläggningar. Således avses ej heller planområdet intas i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Det förutsättes att den till grund för planförslaget verkställda geologiska och geotekniska utredningen kan utgöra tillfredsställande underlag för beslut vid förrättning enligt anläggningslagen, om så skulle erfordras för vattenförsörjningen.

För avloppsvattenbehandling föreslås att endast permanentbostädernas spillvatten från WC får omhändertas i slutna tankar, i första hand rekommenderas dock torrklosett- eller förmultningstolett-anläggning. För fritidsbostad bör avlopp ej anslutas till slutna tank. Toalettfrågan kan för fritidshus lösas alternativt genom torr- eller förmultningstolett. Bad- disk- och tvättvatten från en fastighet eller mindre grupp av fastigheter skall genomgå rening i konstgjorda markbäddar av typ som miljö- och hälsoskyddsnämnden kan godkänna. Där markbädd ej går att genomföra kan miljö- och hälsoskyddsnämnden godta annan likvärdig lösning. Viktigt är i detta sammanhang att föroreningsrisken för vattentäkterna beaktas. Avloppsvatten får ej utsläppas i brunnsområde för vattentäkt. En genomgång av varje enskild fastig-

het tillsammans med fastighetsägaren är därför nödvändig för att bästa VA-lösning väljs.

För nedanstående fastigheter bedöms ett enskilt avlopp vara mycket svårlöst, varför det kan bli aktuellt att temporärt leda allt avloppsvatten till slutan tank: Backeböl 1:522, 1:523, 1:524, 1:530, 1:532, 1:538, 1:539, 1:574, 1:575, 1:580, 1:582, 1:587, 1:588 och 1:590.

#### PLANGENOMFÖRANDE

Planförslaget innebär ingen förändring av nu gällande ansvarsfördelning eller genomförandeskyldighet som i princip åvilar Eriksviks vägförening och Eriksviks- respektive Baggenshöjdens tomtägareföreningar. Eventuella vägbyggnader ska således ombesörjas och bekostas av vägföreningen/tomtägareföreningarna.

Eventuella gemensamma vatten- och avloppsanläggningar skall utföras och bekostas av fastighetsägarna. Vid genomförandet kan skyldigheter och rättigheter regleras med stöd av anläggningslagen.

Fastighetsbildningsåtgärder får ej ske i syfte att skapa nya tomter för bostadsbebyggelse. Gränsjusteringar m m förutsättes dock få göras i erforderlig utsträckning.

#### SAMRÅD

Planarbetet har initierats i kommunöversikt och markanvändningsplan 1983, vilka varit föremål för en bred information och antagits av kommunfullmäktige.

Under planarbetet har samråd och information ägt rum med bl a fastighetsägare och representanter för dessa inom området samt vägföreningen, länsstyrelsens planenhet, vägförvaltningen, fastighetsbildningsmyndigheten och miljö- och hälsoskyddsnämnden i Nacka samt berörda kommunala förvaltningar och nämnder.

Stadsarkitektkontoret

*Paul Ahkvist*  
Paul Ahkvist  
l:e planarkitekt

*Sanrid Embrink*  
Sanrid Embrink  
Plansekreterare

Godkänd av byggnadsnämnden  
1987-11-18 § 474

*S. Embrink*

Antagen av kommunfullmäktige  
1988-01-25 § 3

*S. Embrink*

Laga kraft 1989-10-13

*S. Embrink*

Till

Fastighetsregistermyndigheten i Nacka

Detaljplan för del av Backeböl, Eriksvik III,  
Nacka kommun

Härmed överlämnas originalhandlingar, omålad  
kartomgång samt cronaflex till rubricerad  
detaljplan.

Detaljplanen vann laga kraft den 13 oktober  
1989.

Detaljplaneavdelningen

  
Sanrid Embrink  
Plansekreterare