

Enr 16/1987 Grundkartan upprättad 1988-05-23
reviderad 1989-01-23

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- fasthetsgräns
- gällande ärendingsgräns
- gällande egenskapsgräns
- byggnad med trappor, uthus
- byggnader anordnade efter
- luskartor
- transformator
- stovar
- repp
- back
- mur
- stämpe
- elställe
- under jord
- elställe, luftledning
- utgå
- dike, vattendrag

läningsstolar
avvägd nivå
märken
fasthetsbeteckning

Grundkartans förtighet består av

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- linje på kartan ritad 3 cm utanför planområdets gräns
- gällande ärendingsgräns avsedd att behållas
- gällande egenskapsgräns avsedd att behållas
- gällande ärendingsgräns avsedd att utgå
- gällande egenskapsgräns avsedd att utgå
- gällande ärendingsgräns avsedd att behållas

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmänna platser med icke kommunal huvudsammanhörighet
- fastland
- park, nöjesmark

Kvarterensmark

- fastland
- bostad och förenings/samlingslokaler

UTNYTTJANDEGRAD

- e1 000+00 största byggnadsarea i m² för huvudbyggnad resp. förbyggnad per fastighet
- e2 000+00 största sammantagna byggnadsarea i m² för huvudbyggnad resp. förbyggnad
- e3 0 största utvald fastighet

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

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

MARKENS ANORDNANDE

- Utformning
 - utformning för inte anordnas
- Placering, utformning, utgörande
- Placering
 - byggnader skall placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns
 - utformning
 - högsta antal våningar: stöpsbeton för vind och slutningsvåning inredda
 - Högsta byggnadshöjd för uthus och garage är 2,7 m
 - enast frestygade bus
 - Byggnadsteknik
 - dagvatten skall omhändertas lokalt

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandebeskrivning
- Genomförandebeskrivning stiftad den 31 december 2003
- Villkor för bygglov
- Byggnad för inte ges för ändrad markanvändning förrän godkänns vilå byggts ut

VA TEKNIK

- För områdets vatten och avloppsförslinjning ansvarar planområdets ekonomiska förning (insett övergått till samrådighetsförning)
- Anslutning från post och garage för anslutning till kommunens nät

ILLUSTRATIONER

- Illustrationsritningar
- utskädd efter utgåll planbeskrivningen förtäras särskild uppmärksamhet med hänsyn till vegetationen

Detaljplan för
RÖRUNDSDVISEN I
del av Velamsund i Nacka kommun

Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fasthetsbeteckning

Stadsarkitektkontoret i Nacka i januari 1989
Anslutad i maj 1989
Poul Ahlqvist
1:e planarkitekt
1:e byggnadsingenjör

Godkänd av BN 1989-06-15
Antagen av KF 1989-09-20
Laga kraft 1989-10-28

89/139 DP 28



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-89/139

89 / 139

KARTAN PLAN **A1**

NACKA KOMMUN
Kommunfullmäktige

NACKA KOMMUN
STADSBYGGNADSKONTORET

89 -11- 15

Diarienum *5075* Diarietitel *Diarietitel*

§ 148

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum
1989-09-25

Sida

5 DP 28

1987-391 003-313

DETALJPLAN FÖR DEL AV VELAMSUND, RÖRSUNDSVIKEN I

I rubr ärende förelåg följande handlingar:

- "KS utdrag "Bil 96/a
- "Byggnadsnämnden "Bil 96/b
- "Beskrivningar "Bil 96/c

Kommunfullmäktige beslöt i enlighet med kommunstyrelsens förslag

ATT anta planförslaget.

Länstyrelsen i Stockholms län, beslut den 18/10-89

Länstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslut enligt detta protokoll inte skall ske.

Kurt Thollte

Pia Skiberg

Enligt länstyrelsens diarium har besvär inte anförts över detta beslut

Datum 89-11-13

Sign *[Signature]*

REGISTRERING

Datum 1989-12-12

Införing i fastighetsregistret har varit till berörande

[Signature]

För fastighetsregistermyndigheten
i Nacka kommun

Justerandes sign

Utdragsbesyrkande

[Signatures]

U. Rosander

Plats och tid

Nacka konferenscentrum måndag 25 september 1989 kl 19.00 - 22.45

Beslutande

Samtliga ledamöter utom: Henrik Isoz, Catharina af Donner-Ingmån, Magnus Sjöqvist, Lars Camner, Bengt Lindblad, Anita Hagelbeck, Eva Bosved, Lars Fahlman, Ingrid Lundahl, Marianne Holst, Mailis Stensman, Elmar Jehle, Gun-Britt Jansson och Hjördis Herlitz. Mats Rönne var närvarande fr o m § 148 kl 19.20.

Tjänstgörande
suppleanter:

Henrik Onn, Anders Lundqvist, Eva Öhbom-Ekdahl, Magnus Platin-Sturaeus, Jörgen Nilsson, Bo Persson (t o m § 147), Anders Österlund, Maj-Britt Stenfelt, Jan Öhman, Lennart Ångeby, Gunnel Nyman, Jan-Olof Edin, Barbro Forsström, Ronald Eriksson och Lars-Gunnar Olsson.

Övriga suppleanter:

Maud Nilsson, Hans Broberg, Birger Carlqvist och Bernt Grönqvist.

Övriga deltagande

Monica Ulfhielm

NACKA KOMMUN STADSBYGGNADSKONTORET	
1989-10-06	
Djurlenr	Dieriaplanbeteckn
5075	

Utses att justera

Birgitta Westman-Turesson och Carina Fredén

Justeringens
plats och tid

Sekretariatet, torsdag 5 oktober 1989 kl 16.00

Underskrifter Sekreterare

Jan Borell
 Jan Borell

Paragrafer 145 - 167

Ordförande

Ivan Ahlström
 Ivan Ahlström

Justerande

Birgitta Westman-Turesson
 Birgitta Westman-Turesson

Carina Fredén
 Carina Fredén

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

1989-09-25

Datum för
anslags uppsättande

1989-10-06

Datum för
anslags nedtagande

1989-10-27

Förvaringsplats
för protokollet

Sekretariatet

Underskrift

Anneli Rajala
 Anneli Rajala

Utdragsbestyrkande

U. Rajala

Nacka kommun
Stadsarkitektkontoret

D 075

Handläggare:
1:e bygglovingenjör
Börje Hansson

Detaljplan för del av Velamsund, Rörsundsviken I,
Nacka kommun upprättat på stadsarkitektkontoret i
Nacka i januari 1989.

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. Fastighetsförteckning

PLANDATA

L ä g e

Planområdet är beläget i norra Boo och omfattar verksamhetsområdet, med mindre utökning, för Backebo-Sommarbo Ekonomiska förening.

A r e a l

Planområdets areal är cirka 8,5 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 1984-02-20, anges att området ska bli föremål för en alternativ förnyelseplanering. Området har i kommunöversikten betecknats med RD 1 d v s "Område med blandad gles bebyggelse, som delvis saknar plan och delvis har inaktuella byggnadsplaner och för vilka förändrad markanvändning ej förutses."

Planområdet ligger utanför kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. För området finns dock ett allmänförklarad minireningsverk med tillhörande ledningsnät.

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

En mindre del av planområdet i sydväst omfattas av en detaljplan (byggnadsplan) fastställd 1963.

I övrigt saknar planområdet plan.

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 jämte tidplan har godkänts av kommunstyrelsens arbetsutskott i oktober 1987.

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 kuperat med en nivåskillnad på cirka 40 meter. Området utgöres av ett bergsparti som i öster sluttar brant ner mot Vikingshillsvägen och Rörsundsviken.

Bergspartiet är huvudsakligen bevuxet med en gles tallskog.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse består av en gles blandbebyggelse. Planområdet omfattar 25 stycken fastigheter. Sex fastigheter bebos året runt, en fastighet utnyttjas för Hörselfrämjandets kursgård och resterande är fritidshusfastigheter. Flertalet av fritidshusen har en byggnadsarea understigande 50 kvm.

Service

Planområdet har en god kollektivtrafikförsörjning med busshållplatser utefter Vikingshills- och Sommarbovägen. Närmsta skola är Sågtorps låg- och mellanstadieskola på ca 3 km avstånd.

Övrig allmän och kommersiell service finns i Orminge Centrum, cirka 5 km från planområdet.

Lek och fritid

Det glest utnyttjade området saknar i sig allmän platsmark för fritidsaktiviteter.

Planområdet gränsar dock i söder till Velamsundsområdet, som utgör ett större sammanhängande friluftsområde. Fastighetsområdet Sommarbo har för sin del småbåtshamn och badplats i Velamsundsviken.

Vägar och trafik

Trafikmatningen till området sker från Värmdövägen via Vikingshillsvägen. Några av de fastigheter som gränsar mot Vikingshillsvägen har direktutfart mot denna.

Vägnätet inom planområdet har en låg standard, i huvudsak anpassat efter en gles bostadsbebyggelse.

Vatten och avlopp

Dricksvattenförsörjningen för flertalet av fastigheterna sker genom egna borrhade brunnar.

För planområdet finns ett allmänförklarat minireningsverk med tillhörande ledningsnät.

Ägoförhållanden

Alla tomtplatser är i privat ägo. Vägmark och övrig allmän platsmark ägs av dels Sommarbo Tomtägareförening UPA och dels av Nacka kommun. Huvudman för vägnätet är Sommarbo-Tegelö vägförening.

PLANFÖRSLAG

A l l m ä n t

Inom Nacka kommun finns omfattande områden med blandad fritidshus och permanent bostadsbebyggelse. Dessa områden saknar i stor utsträckning detaljplaner eller har otidsenliga sådana och har sedan lång tid varit belagda med byggnadsförbud. Dessa blandområden ska bli föremål för en alternativ förnyelseplanering, varvid utbyggnadsmöjligheterna är beroende av vatten- och avloppsförsörjningen. För större delen av blandområdena ligger dock en utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp långt fram i tiden. Inom föreliggande planområde finns dock ett allmänförklarat minireningsverk.

Planförslaget innefattar även två tomter Velamsund 20:11 och del av 1:4, utöver nuvarande minireningsverks verksamhetsområde.

Detaljplanen syftar till att, efter en utvärdering och godkännande av enskilt eller samfällt fastighetsansvarigt vatten- och avloppssystem, ge möjlighet till en villabebyggelse.

Förslaget innebär i huvudsak att områdets karaktär med en gles småhusbebyggelse bibehålles. Vägnätet förutsättes efter viss upprustning kunna bibehållas i nuvarande sträckning.

B o s t ä d e r

Med att området ska vara självförsörjande på friskvatten, bevara småskaligheten, värdefull naturmiljö och med en i huvudsak bibehållen vägstandard krävs en försiktig utbyggnad. Med dessa förutsättningar har föreslagits att ingen avstyckning till nya tomter ska medges.

Sammantaget kommer planområdet då att rymma 24 stycken villafastigheter och en fastighet för föreningslokaler med bostad.

S e r v i c e, l e k o c h f r i t i d

Planerad bebyggelse bedöms ej ge underlag för några utbyggnader av sådana funktioner inom planområdet.

T r a f i k - v ä g a r

Nuvarande vägstandard bedöms huvudsakligen godtagbar med hänsyn till dess trafikuppgift att betjäna ett glest villaområde. Av tillgänglighets- och trafiksäkerhetsskäl anges dock några mindre standardförbättringar såsom förlängning med vändplan av Kattfotsvägen från vägkorsningen med Snödroppsvägen. Denna vägkorsning har även givits större förbättring av vägmärksområde för kurvradie och siktförhållande.

K l i m a t o c h v e g e t a t i o n

Planområdets öppna och höglänta bergskaraktär påverkar bebyggelseförutsättningarna. Områdets norrsluttningar påverkas särskilt av nordliga vindar som sveper in från Höggarnsfjärden under årets kallaste period. Det är därför angeläget att ny bebyggelse placeras och utformas med beaktande härav, ur exempelvis energi- och vindskyddssynpunkt. De sammanhängande vegetationspartierna är av samma skäl viktiga att spara. Liksom att de högsta partierna är olämpliga att bebygga.

Områden som bör beaktas med hänsyn till ovanstående synpunkter har på plankartan markerats med en skraffering.

T e k n i s k f ö r s ö r j n i n g

Vatten och avlopp

Friskvattenförsörjning sker idag genom å tomterna borrade brunnar. Vid eventuell brist på vatten finns överskott av grundvatten inom intilliggande friområde Velamsund 1:1. Kommunen såsom markägare till detta

område medger rätt till brunnsanläggning för friskvattenuttag. Miljö- och hälsoskyddskontoret har genom konsult, VIAK AB, låtit ta fram en balansberäkning av grundvattenbildning och uttag inom avrinningsområdet, 1988-04-14.

Avloppshanteringen bedöms fungera med nuvarande minireningsverk som har Höggarnsfjärden som recipient.

De två tillkommande tomterna utanför nuvarande verksamhetsområde förutsättes medges anslutning till reningsverket för att kunna utnyttja föreslagen bygggrätt.

För att inte processtekniken i minireningsverket ska förstöras medges ej anslutning av avlopp från pooler eller garage till reningsverkets ledningsnät.

Miljö- och hälsoskyddskontoret har genom konsult, VBB, låtit utföra en funktionskontroll av reningsverket, 1988-07-08.

Stor del av dagvattnet på tomtmark tas om hand inom respektive tomt eller leds ut i vägdiken, som mynnar i Rörsundsviken. I planförslaget förutsätts att dagvattnet på kvartersmark kan omhändertas lokalt inom respektive tomt. Dikes- och kulvertsystemet, för att ta hand om dagvatten från vägarna, förutsättes ligga kvar.

PLANGENOMFÖRANDE

Planförslaget förutsätter att var och en av de befintliga tomterna bebyggs med året-runt-bostad. Inom området finns även Hörselfrämjandets två samnyttjade tomter som medges fortsatt utnyttjande som bostad och kursgård. Bebyggelsen kommer att ske av respektive enskild fastighetsägare, varför utbyggnadstakten ej nu kan preciseras.

Vatten- och spillavloppshantering avses bibehållas såsom idag och i planområdet ingående fastighetsägare avses ansvara härför.

För vägar, diken och annan allmänplatsmark innebär planförslaget ingen förändring av nu gällande ansvarsfördelning och genomförandeskyldighet. Detta åvilar Sommarbo-Tegelö vägförening respektive tomtägareförening.

S t r a n d s k y d d s f ö r o r d n a n d e

Gällande strandskydd utefter Rörsundsviken, enligt 15 § Naturvårdslagen, föreslås upphävas inom kvartersmark i planområdet.

GENOMFÖRANDETID

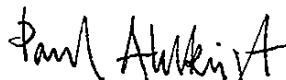
Planens genomförandetid föreslås till cirka 15 år och sluta den 31 december 2003.


SAMRÅD

Planarbetet har initierats i samband med utarbetandet av kommunöversikt och markanvändningsplan 1983, vilka varit föremål för en bred information.

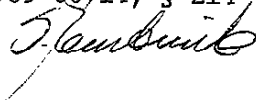
Under planarbetet har samråd och information skett med bl a fastighetsägare, fastighetsägareförening och vägförening inom området, Länsstyrelsens planenhet, Vägförvaltningen, fastighetsbildningsmyndigheten i Nacka samt berörda kommunala förvaltningar och nämnder.

Stadsarkitektkontoret

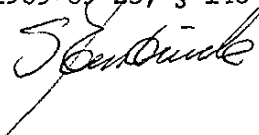

Paul Ahlkvist
l:e planarkitekt


Börje Hansson
l:e bygglovingenjör

Godkänd av byggnadsnämnden
1989-06-14, § 214



Antagen av kommunfullmäktige
1989-09-25, § 148



Laga kraft 1989-10-28



Nacka kommun
Stadsarkitektkontoret

D 075

Handläggare:
1:e bygglovingenjör
Börje Hansson

Detaljplan för del av Velamsund, Rörsundsviken I, Nacka kommun, upprättat på stadsarkitektkontoret i Nacka i januari 1989.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidsprogram

Tidplanen för detaljplanearbetet anger att ett planförslag ska utställas under mars-april 1989.

Efter godkännande i byggnadsnämnden, maj 1989, förs planförslaget till kommunfullmäktige för antagande september 1989. Detaljplanen kan med dessa förutsättningar vinna laga kraft till hösten 1989. Genomförandetiden föreslås vara cirka 15 år och sluta den 31 december 2003. Mindre justering av lokala vägsystemet har föreslagits och detta förutsätts utföras innan bygglov ges för ändrad markanvändning.

Ansvarsfördelning

Nuvarande ansvarsfördelning för vägar och dagvattenavledning (diken och kulvertar) samt parkmark avses ej förändras.

Väghållare är Sommarbo-Tegelö vägförening. För Vikingshillsvägen, gränsande till planområdet i norr, ansvarar Vägförvaltningen i Stockholms län.

För befintligt minireningsverk och tillhörande avloppsledningar ansvarar Backebo-Sommarbo Ekonomiska förening. Enligt föreningsstämma 29 september 1988 avser föreningen byta föreningsform till samfällighetsförening.

Ansvar för friskvatten sker i första hand inom egen tomt av fastighetsägaren själv. Skulle en bristsituation uppstå ansvarar planområdets förening för en kompletterande friskvattenutbyggnad från kommunens markområde Velamsund 1:1.

Planförslaget innefattar även två tomter Velamsund 20:11 och del av 1:4, utöver nuvarande minireningsverks verksamhetsområde. För att utnyttja byggrätten förutsätts att de medges anslutning till minireningsverkets avloppsledningsnät.

Fastighetsbildning

Detaljplaneförslaget reglerar att inga nya fastigheter bildas utöver den del av Velamsund 1:4 som ingår i planförslaget och bör avstyckas som egen fastighet.

Ekonomi

Komplettering av det lokala vägnätet med en vändplan och mindre vägförlängning åvilar planområdets fastighetsägare.

Kostnader för underhåll och skötsel av lokalvägnätet och dagvattenavledning (diken och kulvertar) åvilar, som tidigare, Sommarbo-Tegelö vägförening.

För befintligt minireningsverk med tillhörande avloppsledningar och eventuella utbyggnader ansvarar planområdets fastighetsägare genom sin förening.

Friskvattenförsörjning utbyggs i första hand av fastighetsägaren själv och vid eventuell bristsituation planområdets fastighetsägare gemensamt i sin förening. Boo Elverk ansvarar för drift, underhåll och eventuell ombyggnad av områdets elförsörjning.

Kostnader för fastighetsbildning ska betalas av de som har nytta av åtgärderna. Förrättningskostnader för eventuella gemensamhetsanläggningar, markbyten och dylikt kommer således att belasta berörda fastighetsägare.

Genomförandeorganisation

Byggnadsnämnden och fastighetsbildningsmyndigheten i Nacka är genom stadsingenjörskontoret ansvarig för fastighetsbildning, nybyggnadskartor m m.

Sommarbo-Tegelö vägförening är som väghållare ansvarig för lokala vägnätet.

Backebo-Sommarbo Ekonomiska förening är ansvarig för minireningsverk med tillhörande avloppsledningsnät.

Boo Elverk ansvarar för områdets elförsörjning.

Stadsarkitektkontoret


Paul Ahlkvist
l:e planarkitekt


Börje Hansson
l:e bygglovsingenjör

Godkänd av byggnadsnämnden
1989-06-14, § 214.

Antagen av kommunfullmäktige
1989-09-25, § 148.

Laga kraft 1989-10-28

Till
Fastighetsregistermyndigheten
i Nacka

Detaljplan för del av Velamsund, Rörsundsviken I,
Nacka kommun

Härmed överlämnas originalhandlingar samt cronaflex till rubricerad detaljplan jämte en omålad plankarta.

Detaljplanen vann laga kraft den 28 oktober 1989.

Detaljplaneavdelningen


Sanrid Embrink
Plansekreterare