

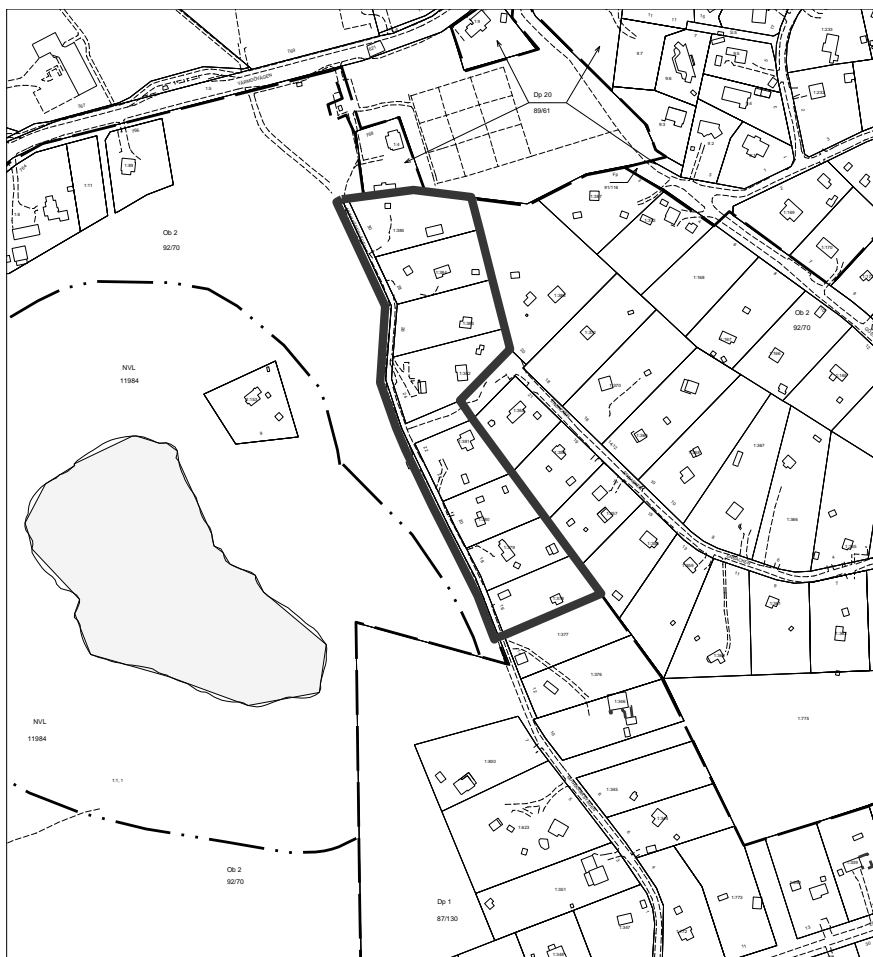
Till Områdesnämnden Boo

Detaljplan för del av Backeböl, område H (Munkkärrsvägen) i Saltsjö-Boo, Nacka kommun.

Enkelt planförfarande

Förslag till beslut

Områdesnämnden beslutar att godkänna startpromemorian och ger Miljö & Stadsbyggnad i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för området.



Kartbild över planområdet Område H (Munkkärrsvägen)

Postadress
Nacka kommun

131 81 Nacka

Besöksadress
Stadshuset,
Granitvägen 15

Tel växel 08 718 80 00
Tel direkt 08 718 94 78

Fax 08 718 94 54
E-post Per.Jerling@nacka.se

Organisationsnr
212000-0167

Bakgrund

Planområdet är beläget i södra Boo. Området är bebyggt med fritidshus och omfattar 8 fastigheter. Ett flertal av fritidshusen har byggts om och fungerar som åretruntbostäder. Fastigheterna har enskilda lösningar för vatten och avlopp.

För området gäller områdesbestämmelser, OB 2, som vann laga kraft 1992. Fastigheterna är klassificerade som fritidshus och har en utbyggnadsmöjlighet för huvudbyggnad om högst 45 kvm byggnadsarea i ett plan, med möjlighet att inreda loft samt en uthusbyggnad om 20 kvm.

Området har beteckningen H i *Planeringsstrategi för utvecklingsområden i Boo*. Planeringsstrategin tillstyrktes av områdesnämnden Boo 2001-01-24, § 24, och godkändes av kommunstyrelsen 2001-02-19, § 25.

Planeringsstrategin utgör ett handlingsprogram för beslut om fortsatt planarbete och VA-utbyggnad. Planeringsstrategin redovisar en planerings- och utbyggnadsordning. Områden med prioritet 1 innebär att detaljplanläggning påbörjas inom tre år, prioritet 2 inom fem år och för övriga områden med prioritet 3 ligger en detaljplanering längre fram i tiden.

Föreliggande planområde har givits prioritet 1. Området förutsätts i planeringsstrategin detaljplanläggas och förses med kommunalt vatten och avlopp och den anger att en upprustning av väg ska ske. Enligt tidplanen avses detaljplanläggningen påbörjas under 2003 och utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp har bedömts kunna ske snarast efter planläggningen. Utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp förutsätts kunna samordnas med vägupprustningen.

Syftet med planläggningen

Planarbetet syftar till att möjliggöra en friliggande villabebyggelse på befintliga tomter samt att vägarna upprustas och att området förses med kommunalt vatten och avlopp.

Detaljplaneförslaget

Planförslaget avser reglera byggrätterna så att fastigheterna ges en byggrätt motsvarande villor för permanentboende.

Nuvarande fastighetsindelning skall bibehållas. Fastighetsbildningsåtgärder som främjar en mer lämplig byggnadsplacering, tomttillfart eller dylikt ska dock kunna prövas.

Vägarna inom planområdet, som har enskilt huvudmannaskap, förutsätts bli upprustade till en standard och bärighet motsvarande markAMA trafikklass 2. Idag ansvarar Eriksviks vägförening för drift och underhåll av vägen. I planarbetet förutsätts ett fortsatt enskilt huvudmannaskap.

Inom planområdet planeras grunt förlagda VA-ledningar. Avloppssystemet kommer i huvudsak vara s.k. LPS. Kommunen kommer att svara för utbyggnad av vatten- och avloppssystem.

Planarbetets bedrivande

Planarbetet kommer att bedrivas inom Miljö & Stadsbyggnad i samarbete med övriga berörda förvaltningar och i samråd med fastighetsägarna inom området samt dess väg- och fastighetsägarförening.

Detaljplanarbetet avses hanteras med enkelt planförfarande enligt PBL 5 kap 28 §, då planen bedöms sakna allmänintresse och kommer att överensstämma med den av kommunstyrelsen godkända *Planeringsstrategi för utvecklingsområden i Boo* samt inte heller strida mot gällande *Översiktsplan 1991* eller förslaget till ny översiktsplan.

Tidsplan

Planarbetet startar med information och samråd med berörda fastighetsägare och väg- och fastighetsägarföreningar under hösten 2002. Samrådtiden beräknas hållas senare under hösten, varefter områdesnämnden beräknas kunna anta planförslaget i början av 2003.

Utbyggnad av VA-ledningar och upprustning av vägar kan med dessa förutsättningar tidigast påbörjas under första halvåret 2004.

Miljö & Stadsbyggnad
Planenheten

Micaela Lavonius
Planchef

Per Jerling
Planarkitekt