



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-1999/82

1999 / 82

1999-05-21

21 april 1999

1999-05-05

193399-2057

Dnr ONB 98/94 214

§ 115

Ändring av byggnadsplan (detaljplan) för del av Kummelnäs 1:840 (B83) Tessinvägen, Sergelvägen med flera, Nacka Kommun
Enkelt planförfarande

Beslut

Områdesnämnden antar ändring av byggnadsplan (detaljplan) för del av Kummelnäs 1:840 (B83) Tessinvägen, Sergelvägen med flera, reviderad i mars 1999.

Områdesnämnden beslutar att en översyn genomförs av samtliga avlopp som inte ansluter till det kommunala ledningsnätet.

Ärendet

Planförslaget återremitterades den 24 februari 1999 för översyn av taklutningar och möjligheten att anlägga kretsloppslösningar i begränsad omfattning.

Miljö & Stadsbyggnad har redovisat ärendet i en skrivelse den 11 februari 1999 reviderad den 17 februari 1999. Av den framgår följande:

Den aktuella byggnadsplanen ingår i det uppdrag Miljö & Stadsbyggnad har att undersöka hur utvecklingen skall styras i områden med förordnanden enligt plan och bygglagen (PBL) kap 5:8.1.

Områdesnämnden i Boo informerades i ärendet den 5 november 1998. Områdesnämnden informerades också den 21 oktober 1998 om Tekniska nämndens beslut den 14 oktober 1998 om avgiftsbefrielse för de fastigheter som nyttjas som fritidsbostäder och har en storlek som motsvarar ytangivelserna för fritidshus i områdesbestämmelserna i Boo. I september 1998 hölls ett seminarium för områdesnämnden om dessa områden.

Planförslaget är utformat så att den underliggande planen fortfar att gälla med den huvudsakliga ändringen att bestämmelsen enligt PBL kap 5:8.1 tas bort och en viss ändring beträffande byggrätterna införs. Planen kompletteras också med att marklov för träddämling samt krav på vägstandard införs.

Eftersom förhållandena beträffande miljön kring planområdet är svåra, till exempel är Myrsjön, Sågsjön och Kvarnsjön redan övergödda och tål inte ytterligare närings- tillförsel, behöver de avloppsanläggningar som inte ansluter till det kommunala nätet kontrolleras och, där så behövs, åtgärdas. Detta bör ske inom en femårsperiod.

Samråd har hållits med sakägare, dels vid samrådsmöte dels vid skriftligt utskick enligt bilagd samrådsredogörelse. Därefter har planen efter vissa administrativa justeringar varit utsänd för underrättelse från den 18 december 1998 till den 29 januari 1999.

LAGAKRAFTBEVIS

datum 1999-06-24

Justerandes sign.

den 26 maj 1999

Områdesnämnden i Nacka kommun

Gabriel Brummer

REGISTRERING

Datum 990630

Utdragsbestyrkande

Utdragsbestyrkande
Wanda Belzickoff
Anna Vind

För lantmäterimyndigheten
Nacka kommun

Anna Vind

ansstyrelsen i Stockholms län, beslut 1999-05-21
ansstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslutet enligt detta protokoll inte skall ske.

Åke Johansson
Justerandes sign.

1999-09-13

Enligt sändlista

Ändring av Byggnadsplan (detaljplan) för del av Kummelnäs 1:840, (B83) Tessinvägen, Sergelvägen med flera, Nacka Kommun

Översänder härmed de planhandlingar som Områdesnämnden i Boo antog den 21 april 1999. De vill säga den handling som är upprättad i november 1998 och har reviderats i mars 1999.

Den 24 juni 1999 har felaktigt expedierats de planhandlingar som ej reviderats inför områdesnämndens sammanträde.

Vi beklagar det inträffade.

Plan och exploatering



Paul Ahlkvist

Plan- och exploateringschef



Eva Nyberg

Planarkitekt

~~Denna detaljplan har
ändrats genom beslut~~

~~Se akt~~

Miljö & Stadsbyggnad
Lantmäterienheten

Ank 1999 -09- 15

Dnr

Miljö & Stadsbyggnad

Postadress
Nacka kommun
131 81 Nacka

Besöksadress

Tel vxl 08-718 80 00
Tel direkt 08 718 94 67
Fax
E-post eva.nyberg-bjorklund@nacka.se

Organisationsnr
212000-0167

**Ändring av Byggnadsplan (detaljplan) för del av Kummelnäs
1:840, (B83) Tessinvägen, Sergelvägen med flera, Nacka Kommun**

Enkelt planförfarande

Upprättad på Miljö & Stadsbyggnad i november 1998,
Rev mars 1999

**TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER,
PLANBESKRIVNING SAMT GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Planförslaget omfattar:

Plankarta med planbestämmelser

Detta tillägg till planbestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning
Fastighetsågarförteckning

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

Syftet med ändringen av detaljplanen är att göra det möjligt att bygga för permanentbosättning och samtidigt bevara områdets naturkaraktär – berghällar och tallskog står ännu till stora delar orörda. Befintlig bebyggelse, som till största delen består av fritidshus, har anpassats efter de naturgivna förutsättningarna. Tillkommande bebyggelse, vars byggrätt för huvudbyggnad minskas i förhållande till den i planen angivna byggrätten men ändå kraftigt ökar i förhållande till befintlig bebyggelse, kommer att påverka karaktären i området enbart genom sin volym. Tidigare restriktioner beträffande takutformning har dock ändras i någon mån.

Avsikten är att kommunen skall vara huvudman för vatten- och avloppsförsörjningen, enskilda skall dock givas möjlighet att anordna en enskild vatten- och avloppslösning där kommunens kretsloppskriterier kan uppfyllas. De tre sjöar som får ta emot vatten från planområdet är dock mycket känsliga för föroreningar. Tillförsel av näringsämnen i form av fosfor och syreförbrukande material från avloppsutsläpp har medfört att sjöarna riskerar att växa igen och drabbas av syrebrist. Detta skulle minska deras biologiska och rekreativa värden avsevärt. Inom planområdet får därför inga utsläpp av dåligt renat avloppsvatten ske. Långtgående reningskrav måste därför ställas på alla typer av avloppsanläggningar. Jordtäcket är, inom stora delar av planområdet, mycket tunt. Detta innebär stora svårigheter att infiltrera avloppsvatten till grundvattnet i enlighet med kommunens kretsloppskriterier. I och med tunna jordtäcket finns också risk för olägenheter i form av svallis och vattenavrinning på markytan.

Vägnätet behöver förbättras avseende trafiksäkerhet och bärighet. Förbättringar skall ske i överenskommelse med kommunen.

LAGAKRAFTBEVIS

datum 1999-09-13

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 26 maj 1999

Områdesnämnden i Nacka kommun

Livera Bhemmer

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Underliggande bestämmelser gäller jämsides.

Bestämmelserna ändras enligt följande:

Utgående bestämmelse

Bestämmelsen genom tillägg till planen den 1 juli 1987 "Bygglov skall inte lämnas till åtgärd som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän viss trafik, vatten- och avloppsanläggning kommit till stånd" utgår.

Bestämmelser som ersätts

§3 Byggnaders antal och storlek

Moment 2: "Huvudbyggnad får ej upptaga större yta än 150 kvadratmeter" utgår och ersätts med "Högsta tillåtna bruttoarea för huvudbyggnad är 200 kvadratmeter, dock får byggnadsarean på mark inte upptaga mer än 150 kvadratmeter."

moment 3: "Sammanlagda ytan av uthus på en tomt får ej överstiga 30 kvadratmeter" ändras till "Sammanlagda byggnadsarean för uthus på en tomt får ej överstiga 40 kvadratmeter."

§6 Byggnaders höjd och våningsantal

moment 1: "Inom med B betecknat område får huvudbyggnad ej uppföras till större höjd än 7 meter....." Ändras till "Inom B betecknat område får huvudbyggnad ej uppföras till högre höjd än 5,7 meter....."

moment 2. "...yttertaket får icke till någon del överstiga denna höjd med mer än 0,5 meter." Ändras till "Tak får ej givas större lutning mot horisontalplanet än 30 grader."

§7 Taklutning

Tak på huvudbyggnad skall ges en lutning mot horisontalplanet mellan 27 och 34 grader.

Tillkommande bestämmelser

"Bygglov får inte ges förrän väg har en bärighet motsvarande trafikklass 2, Mark AMA-83."

"Bygglov får inte ges förrän enskild avloppsanläggning godkänts av kommunen som kretsloppslösning eller förbindelsepunkt till kommunalt vatten och avlopp har upprättats."

"Huvudmannaskapet för vägnätet skall vara enskilt."

"Marklov krävs för fällning av träd med en diameter lika med eller större än 15 cm mätt 1,3 meter ovan mark"

"Genomförandetiden skall vara 15 år efter det att planen vunnit laga kraft"

"Lokalt omhändertagande av dagvatten skall tillämpas där så är möjligt."

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Planändringen antas av områdesnämnden i Boo genom enkelt planförfarande enligt Plan och Bygglagen kap 5 § 28.

Planändringen beräknas antas i januari 1999.

Parallellt med beslut om planfrågan beräknas även beslut fattas om översyn av avloppsanläggningarna till de fastigheter som ej ansluter till det kommunala nätet. 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 arbetena för upprustning av vägnätet.

Bebyggelsen kan anslutas till det allmänna va-nätet efter det att förbindelsepunkt är upprättad.

Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap

Vägar

Kummelnäs vägförening är huvudman för det vägnätet inom planområdet. För upprustning av vägarna inom planområdet som normalt inte ingår i vägföreningens drift och underhåll måste en anläggningsförrättning genomföras. I denna förrättning bildas en anläggnings-samfällighet som kan förvaltas av Kummelnäs vägförening. Kostnaderna för upprustning av vägarna regleras mellan deltagande fastigheter i anläggningsförrättningen.

VA

Kommunen skall vara huvudman för vatten- och avloppsnätet.

Ekonomiska frågor

Avgifter för anslutning till det allmänna va-nätet erläggs enligt gällande taxa.

Kostnader för upprustning och ombyggnad av vägnätet regleras genom anläggningsförrättningen.



Paul Ahlkvist
Plan och exploateringschef



Eva Nyberg
Planarkitekt

Antagen av områdesnämnden Boo
1999-04-21 § 115



Viveca Bremmer

B 83.

15

Avskrift.

Kungl. Maj:ts befallningshavande
i Stockholms län.
Landskansliet.

STADSBOKHÅLLNINGEN

R e s o l u t i o n .

Överlämnas till byggnadsnämnden i Boo socken med tillkännagivande,
att bilagda beslut numera vunnit laga kraft.
Stockholm å landskansliet den 26 februari 1942.

På tjänstens vägnar:
Olof Ljungström

4/92 SBD: 41

Rätt avskrivet betygar:
[Signature]

Avskrift av avskrift.

Bil. A.

B e s k r i v n i n g

till förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Kummelnäs 1:840
i Boo socken, Stockholms län.

Området är beläget omkring 700 meter nordväst om Värmdövägen. För ett i sydväst angränsande område har byggnadsplan upprättats och för ett område i nordöstra gränsen finnes avstyckningsplan.

Tillfart till området sker söderifrån på väg över Rensättra gård och norr ifrån från Kummelnäs.

Området är bergbundet och skogbevuxet och terrängen lämpar sig endast för sportstugebebyggelse på större tomtplatser. Avloppsledningar torde här svårigen kunna anläggas. Minimiarealen å tomtplatserna är satt till 2.500 kvadratmeter och medelareal blir omkring 3.000 kvadratmeter.

Vägarna avses att förläggas till vissa reservat av större bredd inom vilka vägsträckningen kan anpassas efter terrängen.

Stockholm i december 1940.

LÄNSARKIVBEHÖRSTORDET

I STOCKHOLMS LÄN

Gunnar Wetterling.

Avskriftens riktighet bestyrkes i tjänsten:

E. Ericsson

Rätt avskrivet av avskriften betygar:

[Handwritten signature]

Avskrift av avskrift.

4/92 SBL: 1941

Utdrag av protokoll, hållet inför
Kungl. Maj:ts befallningshavande i
Stockholms län & landskansliet den
29 augusti 1941.

S.D. Uti en den 25 februari 1941 hit inkommen skrift hade AB. Kunnelnäs-Lövberga i likvidation anhållit om fastställelse av förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Kunnelnäs 1:840 i Boo socken, vilket förslag åskådliggjorts å en å länsarkitektkontoret i länet år 1940 upprättad karta med därtill hörande beskrivning och byggnadsplanebestämmelser.

I ärendet hade yttranden avgivits av överlantmätaren och länsarkitekten i länet.

Sedan vederbörande markägare, kommun, vägstyrelse och byggnadsnämnd ävensom andra, vilkas rätt kunde av förslaget beröras, lämnats tillfälle att hit inkomma med skriftliga erinringar mot detsamma utan att någon därav begagnat sig, meddelade Kungl. Maj:ts befallningshavande följande

B e s l u t.

Kungl. Maj:ts befallningshavande prövar, medsstöd av 60 § stadsplane-lagen, skäligen fastställa ifrågavarande förslag till byggnadsplan, sådant detsamma åskådliggjorts å ovannämnda karta med därtill hörande beskrivning och byggnadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilagor (Bil. A och B) utvisa, dock att från fastställelsen undantages den å kartan angivna fastighetsindelningen.

Den, som icke åtnöjes med detta beslut, äger att däruti hos Kungl. Maj:t i underdånighet söka ändring genom besvär, vilka, av den klagande själv eller lagligen befullmäktigat ombud underskrivna, skola till Kungl. Kommunikationsdepartementets expedition ingivas före klockan tolv å trettionde dagen, om enskild part klagat, men, om klagan föres av menighet, å fyrtiofemte dagen efter härav erhållen del, den dagen oräknad då sådant sker, eller ook, om helgdag då inträffar, å nästa söckondag därefter, vid vilka besvär skall fogas bevis om tiden, då beslutet blivit klaganden delgivet; varande dock klagande även medgivet att på eget äventyr i betalt brev med allmänna posten besvären till Kungl. departementet insända.

På tjänstens vägnar:

Bengt Fogelberg.

Avskriftens riktighet bestyrkes i tjänsten:

E. Ericsson

F ö r s l a g

till byggnadsplanebestämmelser för del av fastigheten Kummelnäs 1:840
i Boo socken, Stockholms län.

§ 1.

Områdets användning.

- mom. 1. Å med B betecknat område får endast uppföras byggnader för bostedsändamål. I sådan byggnad må jämväl inredas garage för de å tokten boendes privata behov. Å sådant område må även uppföras uthus och därmed jämförliga byggnader.
- mom. 2. Med prickning ytbetecknat område får icke bebyggas.
- mom. 3. I uthus eller gårdsbyggnad må bostad ej inredas.
- mom. 4. Inom byggnadsplaneområdet får byggnad för industriellt ändamål icke uppföras.
- mom. 5. Med V betecknat område är vattenområde, som icke må utfyllas eller bebyggas.

§ 2.

Tomts storlek.

Tomt må ej bildas med mindre areal än 2.500 kvadratmeter.

§ 3.

Byggnaders antal och storlek.

- mom. 1. Å tomt får endast en huvudbyggnad uppföras, innehållande endast ett kök.
- mom. 2. Huvudbyggnad får ej upptaga större yta än 150 kvadratmeter.
- mom. 3. Sammanlagda ytan av uthus på en tomt får ej överstiga 30 kvadratmeter.

§ 4.

Byggnads läge å tomt.

- mom. 1. Huvudbyggnad må ej förläggas på mindre avstånd från gräns mot granntomt än 6 meter.
- mom. 2. Då byggnadsnämnden med stöd av 37 § byggnadsstadgan prövar lämpligt, att byggnad förläggas på annat sätt än i inre förgårdslinje, skall byggnad i möjligaste mån förläggas såsom å kartan illustrationsvis angivits.
- mom. 3. Uthus och därmed jämförliga byggnader må ej förläggas på mindre avstånd från tomtgräns än 4,5 meter. Där grannar så överenskomma, och byggnadsnämnden finner att det kan ske utan olägenhet, må dock uthus förläggas i gräns mot granntomt.
Här utnas sammanbyggas i tomtgräns, skola de givas liknande utformning.

mon. 4. Avstånd mellan skilda byggnader på samma tomt får ej göras mindre än 9 meter. Då synnerliga skäl därtill föranleda, och hinder med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet eller till bestämmelserna i § 5 icke föreligger, må dock mindre avstånd medgivas, dock ej under 4,5 meter.

§ 5.

Fönster till bönings- och arbetsrum.

Framför fönster till bönings- och arbetsrum skall lämnas obebyggt ett område av minst 9 meters breidd. Detta mått må underskrifas där rummets behov av dagsljus är nöjaktigt tillgodosett genom annat fönster.

§ 6.

Byggnaders höjd och våningsantal.

- mon. 1. Inom med B betecknat område får huvudbyggnad ej uppföras till större höjd än 7,0 meter och ej med mer än två våningar. Därutöver må vind ej inredas.
- mon. 2. Uthus och därmed jämförliga byggnader må ej uppföras med mer än en våning och ej till större höjd än 2,5 meter. Yttertakat får icke till någon del överstiga denna höjd med mer än 0,5 meter.

§ 7.

Taklutning.

Tak får ej givas större lutning mot horisontalplanet än 30 grader (1:1,7).

§ 8.

Allmänna bestämmelser.

Vad ovan sagts angående tomt skall i tillämpliga delar gälla även tomtplats.

Stockholm i december 1940

LÄNSARKITEKTKONTORET

I STOCKHOLMS LÄN

Gunnar Wetterling.

Avskriftens riktighet bestyrkes i tjänsten:

E. Eriosson

Rätt avskrivet av avskriften betygar:

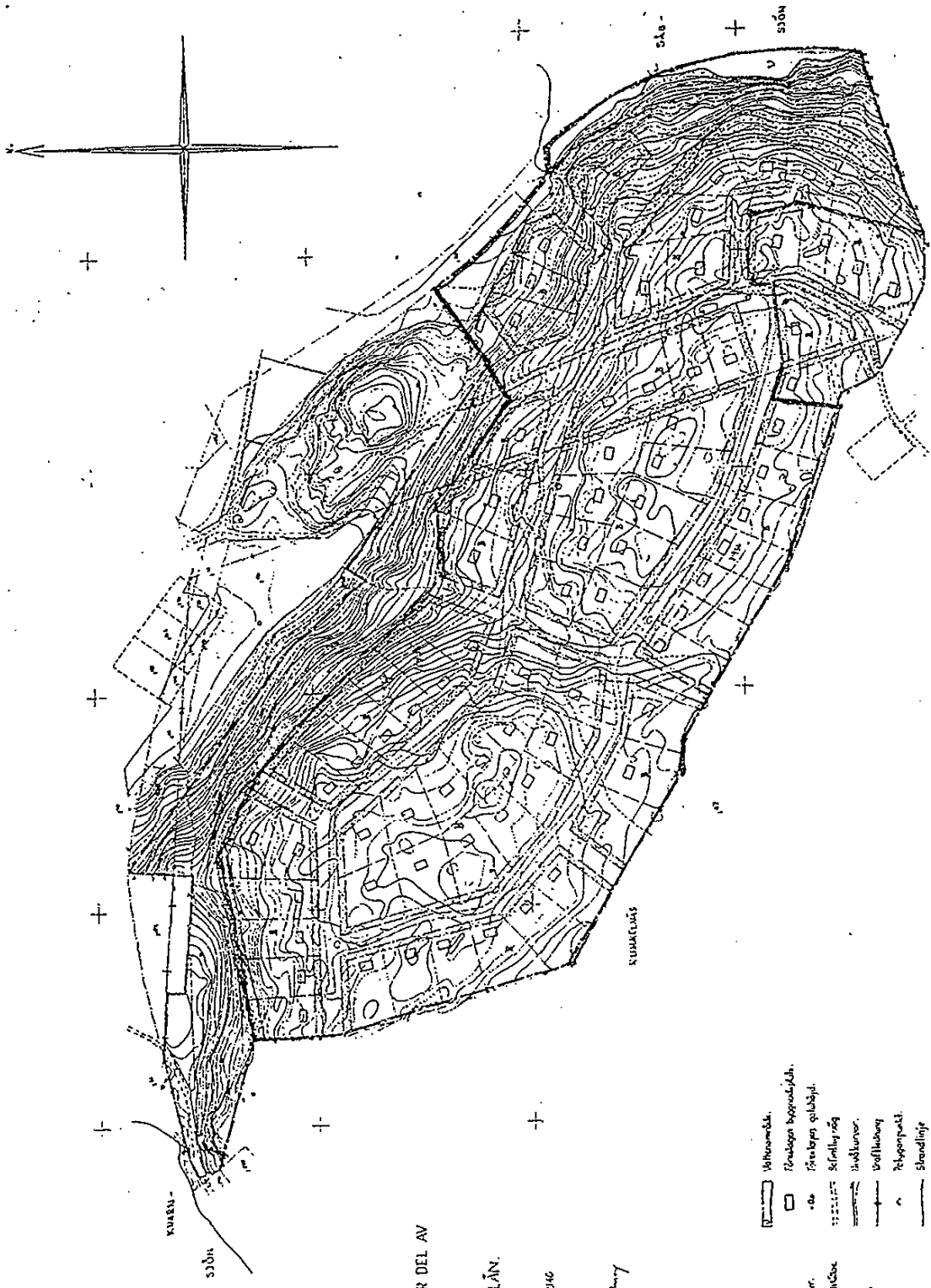
Emil J. Lindqvist.....

B 83

Efter 1 juli 1987 har för detta planområde tillkommit en ny planbestämmelse med följande lydelse:

Bygglov skall inte lämnas till åtgärd som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän viss trafik, vatten- och avloppsanläggning har kommit till stånd.

Stadsarkitektkontoret



FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN FÖR DEL AV
KUMMELÅS 1840
 I 80 SOCKEN STOCKHOLMS LÄN.

Upprättad af Länsmarknadsnämnden i Stockholm år 1940

G. Lundberg

BEGRÄNSNINGAR

- | | | | |
|-------|--|-------|------------------------|
| ----- | Grän för byggnadsplanen | ----- | Utkommande |
| ----- | Kvartergränser | □ | Förslagen byggnadsplan |
| ----- | Grän mellan område med olika bebyggelser | ••••• | Stadsplanens gator och |
| ----- | Grän för allmän plats, park, vatten och skog | ----- | Stadsplanens |
| ----- | Förslagen byggnadsplan | ----- | Stadsplanens |
| ----- | Kvartermark för bebyggelse | ----- | Stadsplanens |
| ----- | Kvartermark som ska för byggas | ----- | Stadsplanens |
| ----- | Allmän plats park | ----- | Stadsplanens |
| ----- | Allmän plats vatten | ----- | Stadsplanens |



Skala 1:1000

B 83
 1942