

PLANBESKRIVNING

Ändring av detaljplan för del av Backeböl, Baggensvik I (del av område "M1"), Nacka kommun

Upprättad på Miljö & Stadsbyggnad i mars 2003
Enkelt planförfarande

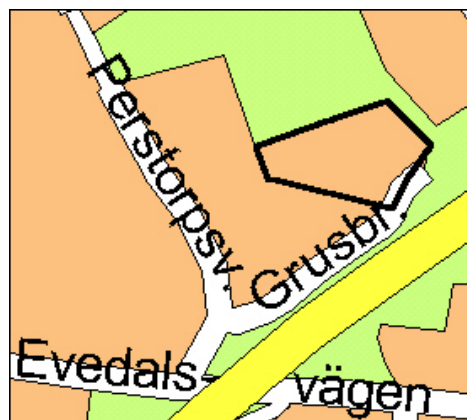
Tillägg till BESKRIVNING

Förslaget till ändring av detaljplan omfattar:

- Plankarta, planbestämmelser samt beskrivning för gällande detaljplan, B 165
- Detta tilläggsförslag till planbestämmelser och planbeskrivning
- Fastighetsägarförteckning

Bakgrund och syfte

Planområdet omfattar fastigheterna Backeböl 1:446 och 1:447, i Eriksvik norr om Värmdöleden. Bebyggelsen regleras genom "detaljplan för del av Backeböl, Baggensvik I", B 165, som vann laga kraft i april 1986. Planen upprättades med syfte att befästa den pågående markanvändningen. Bebyggelsen inventerades och klassificerades som bebyggda med permanentbostadshus respektive fritidshus. Storleken på fritidshus begränsas till 45 m².



Det aktuella området utgör en del av det område som är betecknat "M1" 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 12 mars 2003, § 87, att ge Miljö & Stadsbyggnad i uppdrag att utarbeta förslag till ändring av detaljplanen.

Ärendet är en komplettering till tidigare ändringar av samma slag för intilliggande område; ändring av områdesbestämmelser för del södra Boo (del av område "M1", södra Eriksvik) och ändring av detaljplan för del av Backeböl, Eriksvik III (del av område "M1").

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

Planområdet

Planområdet omfattar fastigheterna Backeböl 1:446 och 1:447, belägna på Grusbrinken som angörs via Evedalsvägen/Perstorpsvägen. Båda fastigheterna är klassificerade som fritidshus. De bebos inte permanent.

Det korta avståndet till Värmdöleden medför bullerstörningar. Enligt bestämmelse i gällande detaljplan, B 165, ska byggnader "ges utformning och orientering med hänsyn till trafikbuller på sätt som i varje särskilt fall prövas lämpligt". 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.

Planbeskrivning

- 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 vid loftet får vara högst 0,4 m räknat från överkant på loftets 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 byggnadslovpiktigt 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, Baggensvik I (B 165).

Tillägg till DETALJPLANEBESTÄMMELSER

§ 5 EXPLOATERING AV TOMTPLATS, 3 mom

Nuvarande bestämmelser:

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

Bestämmelsen ändras till:

På tomtplats 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 m².

6 § BYGGNADS UTFORMNING, 3 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.

6 § BYGGNADS UTFORMNING, 6 mom

Nuvarande bestämmelser:

"På med I eller 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."

Bestämmelsen ändras till:

På med I betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än 4,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad inte till större höjd än 2,7 meter.

§ 8 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER, 1 mom

Tillkommande bestämmelse:

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

DETALJPLANEBESTÄMMELSER som utgår

6 § BYGGNADS UTFORMNING, 1 mom

Nuvarande bestämmelser:

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

6 § BYGGNADS UTFORMNING, 2 mom

Nuvarande bestämmelser:

"På med n betecknat område får tak ej ges sådan utformning och lutning att vind kan inredas utöver angivet våningsantal."

7 § ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER, 1 mom

Nuvarande bestämmelser:

"På tomtplats får byggnad, uppförd före den 1 januari 1983, utan hinder av att byggnaden strider mot byggnadsplanen till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas, om icke byggnadens volym eller våningsantal därigenom ökas."

7 § ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER, 2 mom

Nuvarande bestämmelser:

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

7 § ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER, 3 mom

Nuvarande bestämmelser:

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

Miljö & Stadsbyggnad
Planenheten

Micaela Lavonius
Planchef

Anna Kuling
planhandläggare

Antagen av områdesnämnden Boo
2003-06-11 § 174

Viveca Bremmer

Ändring av detaljplan för del av Backeböl, Baggensvik I, B 165 (del av område "M1"), Nacka kommun

Dnr ONB 16/2003 214

Inom på karta markerat område ändras bestämmelsen
5 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS, 3 mom enligt följande:

På tomtplats 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 kvm.

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

Inom på karta markerade områden ändras bestämmelsen
6 § BYGGNADS UTFORMNING, 6 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 ändras bestämmelsen
6 § BYGGNADS UTFORMNING, 3 mom enligt följande:

På med l betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än 4,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad inte till större höjd än 2,7 meter.

Inom på karta markerade områden tillkommer följande bestämmelse,
8 § ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER, 1 mom:

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

Inom på karta markerade områden utgår följande bestämmelser:

6 § BYGGNADS UTFORMNING, 1 mom och 3 mom.

7 § ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER, 1 mom, 2 mom och 3 mom.

Miljö & Stadsbyggnad i mars 2003

Micaela Lavonius
Planchef

Anna Kuling
Planhandläggare

Antagen av områdesnämnden Boo 2003-06-11 § 174 /