

## BESKRIVNING

### Ändring av områdesbestämmelser för del av södra Boo (del av område "M1", södra Eriksvik), Nacka kommun

Upprättad på Miljö & Stadsbyggnad i oktober 2002  
Enkelt planförfarande

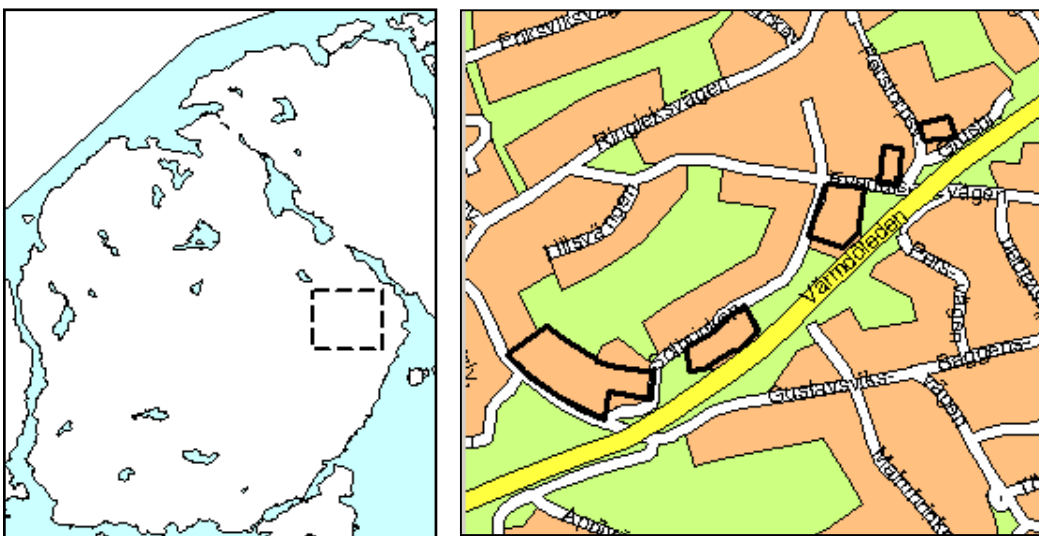
### Tillägg till BESKRIVNING

Förslaget till ändring av detaljplan omfattar:

- Karta med tillhörande bestämmelser samt beskrivning (OB 2)
- Detta tillägg till områdesbestämmelser och beskrivning
- Fastighetsägarförteckning

### Bakgrund och syfte

Området är beläget i Eriksvik och sträcker sig längst Värmdöledens norra sida. Bebyggelsen regleras genom "Områdesbestämmelser för södra Boo", OB 2, från 1992. Områdesbestämmelserna upprättades med syfte att förhindra ytterligare permanentbosättning fram till VA-utbyggnad och detaljplanering. Bebyggelsen klassificerades som permanentbostadshus respektive fritidshus, grundat på uppgifter från bygglovsarkivet och genom okulärbesikningar. Den högsta tillåtna byggnadsarenan för fritidshus med loft är 45 m<sup>2</sup>.



Det aktuella området utgör en del av det område som är betecknat "M 1" i "Planeringsstrategi för utvecklingsområden i Boo". Området har givits prioritet 3, vilket innebär att detaljplanering 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 och VA-utbyggnad, ändras områdesbestämmelsernas reglering av fritidshusen storlek.

Områdesnämnden Boo beslutade den 5 juni 2002, § 152, att ge Miljö & Stadsbyggnad i uppdrag att utarbeta förslag till ändring av områdesbestämmelser.

Ärendet handläggs parallellt med "Ändring av detaljplan för del av Backeböl, Eriksvik III (del av område "M1"), Nacka kommun".

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

## Planområdet

Det aktuella området omfattar 14 privatägda fastigheter varav cirka hälften bebos permanent. Ingen av fastigheterna är klassificerade som permanentbostad i gällande områdesbestämmelser.

Det korta avståndet till Värmdöleden medför bullerstörningar. Byggnader och uteplatser bör utformas med beaktande av bullersituationen. Bullerdämpande åtgärder får behandlas då området senare detaljplaneras för permanentboende.

## Ändring

Utbyggnadsmöjligheten för fritidshus i områdesbestämmelser 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 m<sup>2</sup> byggnadsarea i ett plan med en takvinkel om högst 27°. Loft eller inredningsbar vind får inte utföras.
- 60 m<sup>2</sup> byggnadsarea i ett plan med loft, där en brantare taklutning än 27° medges.  
För loft gäller att invändig nockhöjd inte får överstiga 2,1 m. Höjd på väggliv får vara högst 0,4 m räknat från överkant på golv till utvändigt skärningspunkt mellan fasadliv och yttertak.

Källarvåning får inte utföras.

Bostadsarean för dessa båda byggnadstyper är likvärdig, ca 70 m<sup>2</sup>. I båda fallen får uthus uppföras till 30 m<sup>2</sup> sammanlagd byggnadsarea. Uthus får inte placeras närmare huvudbyggnad än 4,5 m.

Ändringen för det på kartan markerade området gäller tillsammans med underliggande områdesbestämmelser för SÖDRA BOO (OB 2).

## **Tillägg till OMRÅDESBESTÄMMELSER**

### **Storlek på Fritidshus**

#### **Nuvarande bestämmelser:**

”På varje tomt får endast finnas en (1) huvudbyggnad. Dess byggnadsarea får inte överstiga 45 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnaden får uppföras i en våning, därutöver får s.k. loft inredas. Invändig nockhöjd i loft får ej överstiga 2,1 m. Uthus får sammanlagt uppta högst 20 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Högsta taknockshöjd för uthus är 3,0 m. Uthus får ej placeras närmare huvudbyggnad än 4,5 m.”

#### **Bestämmelsen ändras till:**

På varje tomt får endast finnas en (1) huvudbyggnad.

Fritidshus som uppförs i en våning får inte uppta en större byggnadsarea än 75 m<sup>2</sup> och inte ges en större takvinkel än 27 grader. Loft eller inredningsbar vind får inte utföras.

Fritidshus som uppförs i en våning med loft får inte uppta en större byggnadsarea än 60 kvm.

Källarvåning får inte utföras.

Uthus får sammanlagt uppta högst 30 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Uthus får inte placeras närmare huvudbyggnad än 4,5 m.

Miljö & Stadsbyggnad  
Planenheten

Micaela Lavonius  
Planchef

Anna Kuling  
planhandläggare

Antagen av områdesnämnden Boo 2003-03-12 § 86/

# Ändring av områdesbestämmelser för del av södra Boo (del av område "M1", södra Eriksvik), Nacka kommun

Dnr ONB 72/2002 213

Inom på karta markerat område ändras bestämmelsen om STORLEK PÅ FRITIDSHUS enligt följande:

På varje tomt får endast finnas en (1) huvudbyggnad.

Fritidshus som uppförs i en våning får inte uppta en större byggnadsarea än 75 m<sup>2</sup> och inte ges en större takvinkel än 27 grader. Loft eller inredningsbar vind får inte utföras.

Fritidshus som uppförs i en våning med loft får inte uppta en större byggnadsarea än 60 m<sup>2</sup>.

Källarvåning får inte utföras.

Uthus får sammanlagt uppta högst 30 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Uthus får inte placeras närmare huvudbyggnad än 4,5 m.

Miljö & Stadsbyggnad i oktober 2002

Micaela Lavonius  
Planchef

Anna Kuling  
Planhandläggare

Antagen av ONB 2003-03-12 § 86  
Laga kraft 2003-04-11

## OB 18