

Gnr 18/1987 1(2) Grundkartan upprättad 1988-05-09

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- traktgräns
- fastighetsgräns
- gällande ämnesområdesgräns
- gällande ämnesområdesgräns
- byggnad med friluft, utlös byggbar markande efter röskanalen
- transformator
- staket i nyss läst
- stödmur
- häggningsgäddor ut i luftlinje
- häggningsgäddor i under jord
- väg
- stig
- staket
- staket, utvändigt

ledningsstolpar
övergripande
nivåkurvor
strömledare
fastighet/beteckning

Skala 1:1000

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisade beteckningar. Där beteckningar saknas gäller bestämmelserna inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- utlös till annan enskild ämnesområdesgräns
- gällande ämnesområdesgräns avsett att behållas
- gällande ämnesområdesgräns avsett att behållas
- gällande ämnesområdesgräns avsett att utlös
- gällande ämnesområdesgräns avsett att utlös
- ämnesområdesgräns
- ämnesområdesgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna bestämmelser över kommunal huvudmark

- V24 lekning
- V26 park (naturmark, badplats)

Kvarteretsmark

- 0 byggnader
- 1 småindustri (lundslagsmark)
- 2 utställningsplats för småbåtar

Vattenområde

- W byggnader för småbåtar
- WS byggnader för småbåtar
- W2 närmast anslutning
- W3 byggnader för småbåtar

UTNYTTJANDEGRAD

- e 200 största byggnadsyta per tomt i m² av mark, varav utlös och garage högst 100 m²
- e 40 största byggnadsyta i procent av fastighetsarea

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Minst 10 meter från vägkant

MARKENS ANORDNANDE

— Offert utlös för inte användas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering
Byggnader skall placeras minst 4,5 m från tomtränsen

Utförande
Byggnader skall byggas i enlighet med planens bestämmelser

Byggnadslektion
Byggnader skall byggas i enlighet med planens bestämmelser

STÄMNINGSSKYDD
m verksamheten får inte vara störande för omgivningen

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandefrist: Utanförandefrist slutar den 31 december 2003
Villkor för bygglov: Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän godtagbar väg byggts ut

ILLUSTRATIONER
Illustrationsstämning R 1989-04-27

Detaljplan för
ERIKSVIK IV
del av Backedöl, Mensättra och
Rensättra i Nacka kommun

Stadsarkitektkontoret i Nacka i april 1988

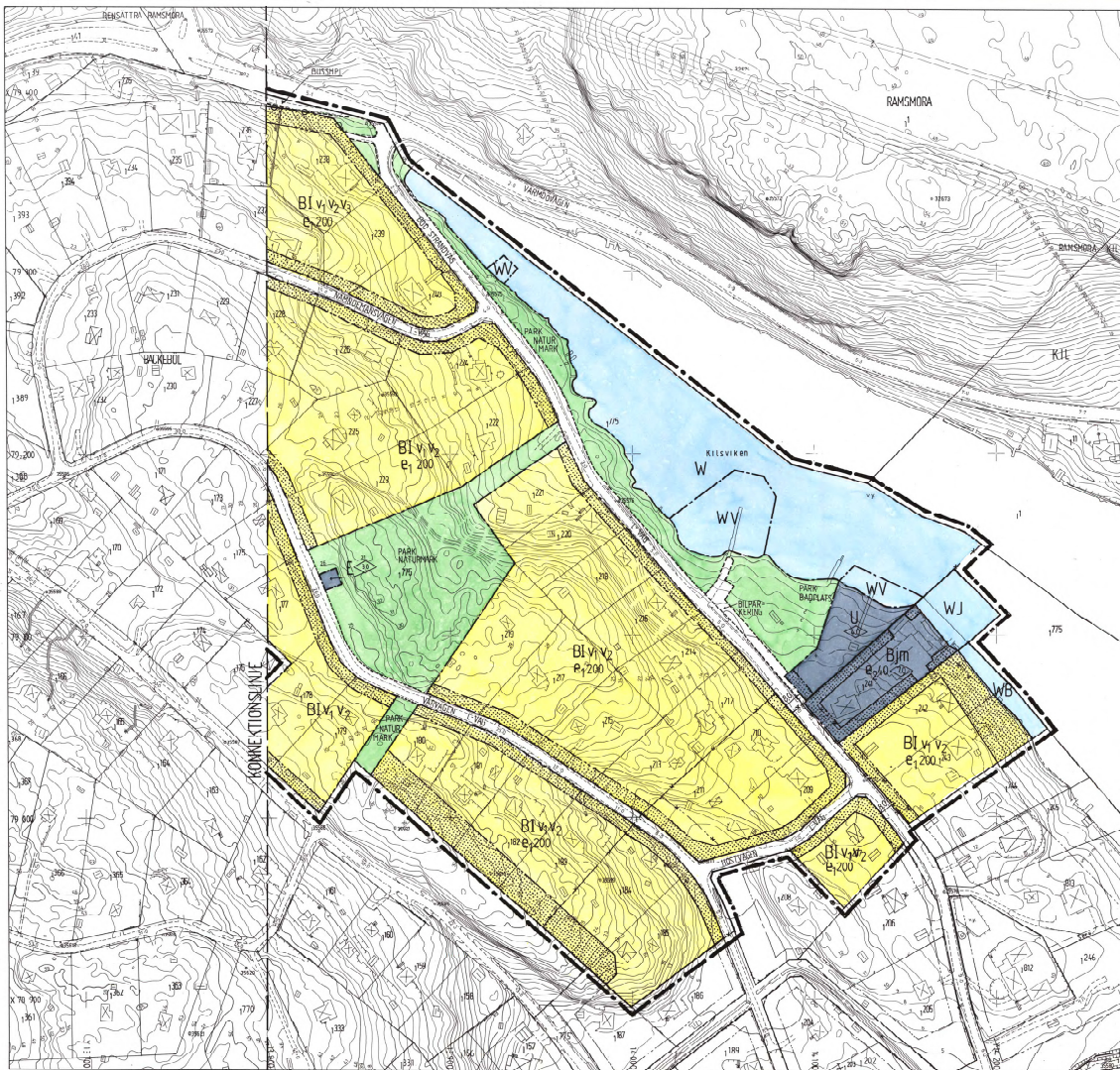
Paul Ahnqvist
L. E. Ahnqvist
L. E. Ahnqvist

Godkänd av DN, 1988-09-21 § 284
Antagen av KF, 1988-11-22 § 278
Lägs kraft... 1989-04-28

Till planen hör även:
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetstaxering

Bladindelning
Blad 1

89/61
DP20



Grn 18/1987 2121 Grundkartan upprättad 1988-05-09

GRUNDKARTEBETEKNINGAR

- fraktgräns
- fasthetsgräns
- gräns för användningsgräns
- gällande ägarbegränsning
- bygggräns med tegel, vitrus
- bygggräns kortare efter fastheten
- transförmått
- stånst esp. höjd
- stånst mur
- höggränsslinje i luftlinje
- höggränsslinje i under jord
- väg
- stig
- slätt
- blåk. vattendrag

ledningslinjer
 övrigt tvärsnitt
 sluttande
 fasthetsbeteckning

Skala 1:1000
 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

PLANBESTÄMMELSER
 Följande gäller inom områden med redovisade beteckningar. Där beteckningar saknas gäller bestämmelserna inom hela planområdet. Lästord: angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETEKNINGAR

- linje på kartan utvid 3 m utöver planområdets gräns
- gällande användningsgräns avsett att behållas
- gällande ägarbegränsning avsett att behållas
- gällande användningsgräns avsett att utvidas
- gällande ägarbegränsning avsett att utvidas
- användningsgräns
- ägarbegränsning

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
 Allmänna platser med icke kommunal huvudsak (skolor)

UTNYTTJANDEGRAD
 e1 200 största bruttoarea per tomt i m² ovan mark, varav uthus och garage högst 40 m²
 e2 40 största byggnadsareal i procent av fasthetsareal
 Minsta tomtstorlek är 1200 m²

BESÄMNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
 marken för inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE
 Uffert
 K 0-24 uffert för icke anordnas

PLACERING, UTMÖRNING, UTMÖRNING
 Placering
 Byggnader skall placeras minst 4,5 m från tomtgränsen

Utformning
 högsta byggnadshöjd i meter
 högsta antal våningar, högtalor för und undas. Högsta byggnadshöjd för
 bostadshuset är 4,5 m. På den såda där stäl fristående användas 10
 byggnadshöjden högst upp till 6,0 m

Högsta byggnadshöjd för uthus och garage är 2,7 m
 v1 enkelt fristående hus
 v2 satsningsbyggnad för anordnas
 v3 bebyggelse och utrustas skall utformas med beaktande av bullersituationen

Byggnadsteknik
 Dagvatten skall anslutas till lokal
 värdefulla byggnader och omgivning
 värdefull miljö. Andring av en byggnad för inte förvänsa dess karaktär eller an
 passning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till
 omgivningens egenhet

STÖRNINGSKYDD
 verksamheten för inte vara störande för omgivningen

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
 Genomförandefrist: Genomförandefristen slutar den 31 december 2003
 Villkor för bygglov: Byggnad för inte ges för ändrad markanvändning för än godtagbar vis bygglov

ILLUSTRATIONER
 Illustrationslinjer R 1989-04-27

Detaljplan för ERIKSVIK IV
 del av Backebol, Mensättra och Rensättra i Nacka kommun

Stadsarkitektkontoret i Nacka i april 1988
 Paul Nilqvist
 Lena Jönsson
 Lena Jönsson

Landänd av BN 1989-09-27 & 28
 Antagen av KF 1989-11-27 & 28
 Laga kraft 1989-12-28

Till planen hör även
 Planbeskrivning
 Genomförandebeskrivning
 Fastighetsföreteckning

Bladdelning
 1 89/61
 DP20
 Blad 2



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-89/61

89/61

KARTAN PLAN **A1** BLAD 1, 2

Tuomo Erkkilä
Tallidsvägen 6 D
131 37 NACKA

NACKA KOMMUN STADSBYGGNADSKONTORET	
1989-06-01	
Diarienum D064	Diarioplanbeteckn

Överklagande i fråga om detaljplan för del av Backeböl, Mensättra och Rensättra, Eriksvik IV, Nacka kommun

./.
Länsstyrelsen i Stockholms län fattade den 6 februari 1989 det beslut som framgår av bilagan.

Tuomo Erkkilä har överklagat beslutet.

Enligt beskrivningen till planen skall de fastigheter som ingår i planen förses med kommunalt vatten- och avlopp.

Tuomo Erkkilä vidhåller i sitt överklagande yrkandet att hans fastighet Backeböl 1:172 skall ingå i planområdet eftersom han vill att fastigheten skall kunna anslutas till va-nätet i likhet med angränsande fastigheter som tagits in i planen.

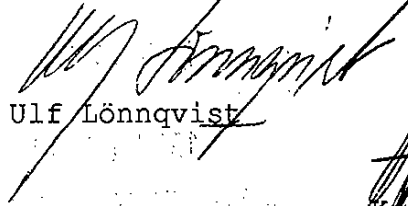
Såsom framgår av länsstyrelsens beslut reglerar planen i sig inte frågan om vilka fastigheter som skall anslutas till det kommunala va-nätet. Tuomo Erkkiläs överklagande skall därför inte föranleda ändring av länsstyrelsens beslut.

Med anledning av överklagandet upplyser regeringen om följande. Frågan om en fastighet skall anslutas till kommunal va-anläggning regleras i lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar. I korthet innebär lagen att kommunen skall se till att allmän va-anläggning anordnas där de sanitära förhållandena kräver att va-frågorna löses i ett större sammanhang. Kommunen skall fatta beslut om anläggningens verksamhetsområde, dvs. om vilka fastigheter som skall kunna anslutas till nätet. Något sådant beslut har ännu inte fattats av kommunen för det aktuella området. En begäran att få ingå i

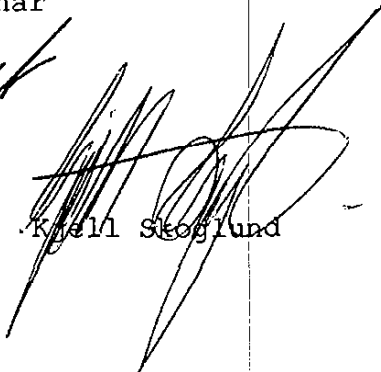
verksamhetsområdet bör ställas till det kommunala organ som ansvarar för va-frågorna.

Regeringen avslår överklagandet.

På regeringens vägnar



Ulf Lönnqvist



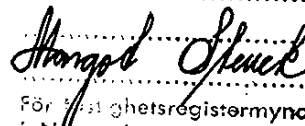
Kjell Stoglund

REGISTRERING

Datum

1989-07-26

Införing i fastighetsregistret har
verkställts beträffande



För fastighetsregistermyndigheten
i Nacka kommun

Kopia till

plan- och bostadsverket
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)
byggnadsnämnden/
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.

Lena Källberg

LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN
Planeringsavdelningen
Länsassessor
Fredrik Denecke
Tel 08 - 785 50 16

BESLUT
Datum
1989-02-06

1 (2)
Beteckning
11.1041-289-88
11.1041-292-88

delg kvitto

Tuomo Erkkilä
Tallidsvägen 6 D
131 37 NACKA

Bertil Nilsson
Eva Nilsson
Boo Strandväg 10
132 36 SALTSJÖ-B00

NACKA BYGGNADSNAMND	
1989-02-08	
Diarienum	Diarioplanbeteckn
D 064	

Överklagande i fråga om detaljplan för del av Backeböl, Mensättra och Rensättra, Eriksvik IV, i Nacka kommun

Beslut

Länsstyrelsen fastställer enligt 13 kap 8 § plan- och bygglagen (PBL) det överklagade beslutet att anta detaljplanen.

./.
Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga (formulär T).

Bakgrund

Kommunfullmäktige i Nacka kommun beslöt den 21 november 1988, § 278, att anta detaljplan för del av Backeböl, Mensättra och Rensättra, Eriksvik IV.

Beslutet har överklagats av Tuomo Erkkilä samt av Bertil Nilsson och Eva Nilsson. Erkkilä, som äger Backeböl 1:172 vilken gränsar till planområdet, yrkar att planen skall omfatta även hans fastighet för att fastigheten skall anslutas till det kommunala vatten- och avloppssystemet. Bertil Nilsson, som äger Backeböl 1:224 vilken ingår i planområdet, och Eva Nilsson motsätter sig indragning av vatten och avlopp med motivering att de har tillräckligt med vatten samt sluten tank för avlopp.

Skälen

Det är en uppgift i första hand för kommunen att bestämma över omfattningen av området för detaljplanen. Länsstyrelsen kan inte tvinga kommunen att utvidga ett planområde. Länsstyrelsen kan i anledning av överklagandena pröva endast sådana frågor som är av betydelse för den klagande i hans egenskap av fastighetsägare och boende, dvs frågor som rör den klagandes enskilda intressen.



Postadress
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08-785 40 00

Postgirokonto
3 5172-6

Telefax
08-53 11 86

Planen består av en handling i vilken plankarta och planbestämmelser intagits. I planen har inte reglerats om och i vilken utsträckning fastigheterna i planområdet skall anslutas till det kommunala va-nätet. Av planbeskrivning och genomförandebeskrivning, vilka fogats till planen, framgår att bebyggelsen i planområdet föreslås bli ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Någon prövning av planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen kan dock inte ske i detta ärende eftersom dessa handlingar inte utgör delar av detaljplanen.

Länsstyrelsen anser inte att den överklagade detaljplanen har en sådan inverkan på de klagandes förhållanden att den inte kan godtas. Överklagandena skall därför avslås.

I handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt Eva Gyllensvärd, beslutande, länsassessor Fredrik Denecke och bitr länsarkitekt Kurt Thöldte, föredragande.

Eva Gyllensvärd
Eva Gyllensvärd

Kurt Thöldte
Kurt Thöldte

Kopia till:

Nacka kommun
Stadsarkitektkontoret
131 81 NACKA



HUR MAN ÖVERKLAGAR TILL REGERINGEN

Om Ni är missnöjd med länsstyrelsens beslut kan Ni överklaga i brev ställt till regeringen. Brevet skall emellertid postas till länsstyrelsen under adress

Länsstyrelsen
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Länsstyrelsen måste ha fått Ert brev inom tre veckor från den dag Ni fick beslutet, annars kan Ert överklagande inte tas upp.

I brevet skall Ni

- tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att ange ärendets nummer (diarienumret).
- redogöra för dels varför Ni menar att länsstyrelsens beslut är felaktigt, dels hur Ni anser att beslutet skall ändras.

Ni undertecknar brevet, förtydligar namnteckningen och uppger postadress och telefonnummer.

Handlingar eller annat som Ni anser stöder Er uppfattning bör Ni skicka med.

Ni kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt Er.

Behöver Ni veta mer om hur Ni skall gå till väga, så ring till länsstyrelsens handläggare i ärendet. Om Ni istället vill besöka länsstyrelsen så är adressen Hantverkargatan 29, 2 tr.

Handläggare:
1:e planingenjör
Tord Runnäs

Detaljplan för del av Backeböl, Mensättra och Rensättra, Eriksvik IV, Nacka kommun, upprättat på stadsarkitektkontoret i Nacka i april 1988.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidsprogram

Tidplanen för detaljplanearbetet anger att ett planförslag ska utställas under juni 1988. Efter godkännande i byggnadsnämnden, september 1988, förs planförslaget till kommunfullmäktige för antagande, november 1988. Detaljplanen kan med dessa förutsättningar vinna laga kraft till årsskiftet 1988/1989.

Genomförandetiden föreslås vara cirka 15 år och sluta den 31 december 2003.

Utbyggnaden av kommunala vatten- och avloppsledningar avses påbörjas under senare delen av våren 1989. Detta förutsätter att planerad VA-ledning i Eriksviksvägen är utbyggd.

Mindre justeringar av lokalvägssystemet har föreslagits. Dessa har ej tidsmässigt låsts. Förbättringsåtgärderna förutsätts dock kunna samordnas med VA-utbyggnaden.

Ansvarsfördelning

Nuvarande ansvarsfördelning för vägar och dagvattenavledning (diken och kulvertar), parkmark, badplats, båtuppläggningsplats och brygganläggningar avses ej förändras.

Väghållare är Eriksviks vägförening. För Värmdövägen, gränsande till planområdet i norr, ansvarar Vägförvaltningen i Stockholms län. Parkmark, badplats samt båtuppläggningsplats och brygganläggning ägs och sköts av Eriksviks tomtägareförening och en till föreningen hörande båtklubb.

För utbyggnad av vatten- och spillavloppsledningar ansvarar Nacka kommun. Planområdet avses intas i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Inom planområdet har Boo Elverk en nätstation. Ytterligare en nätstation erfordras. Denna föreslås placeras vid Vårvägen.

Fastighetsbildning

Detaljplaneförslaget reglerar minsta tomtstorlek för villabebyggelse till 1 200 kvm. Ägosituationen är splittrad. En successiv förtätning av villakvarteren kan förväntas. För några fastigheter kan servitut eller gemensamt ägda förbindelsevägar erfordras. För VA-försörjningen av fastigheterna närmast Värmdövägen krävs servitut för anslutning mot Nämndemansvägen. För vägbreddningar och hörnavskärningar förutsätts mindre intrång på enskild tomtmark. Fastighetsplan har bedömts nödvändig för ett lämpligt genomförande. Fastighetsbildningen bör genomföras i ett enda sammanhang och beröra all den mark som redovisas i fastighetsplanen. Det bör i första hand ankomma på berörda markägare att ta initiativ till fastighetsbildningen.

Befintliga och eventuella tillkommande dagvattenledningar (diken och kulvertar) ska säkerställas. Kommande vatten- och spillavloppsledningar avses läggas på allmän platsmark.

Ekonomi

Kostnader för ombyggnad, underhåll och skötsel av lokalvägnätet och dagvattenavledning (diken och kulvertar) åvilar Eriksviks vägförening.

För övrig allmän platsmark, lekytor, badplats, båtuppläggningsplats och brygganläggningar ansvarar Eriksviks tomtägareförening.

Vatten- och spillavloppsledningar ska utföras i Nacka kommuns regi. Anslutningsavgifter debiteras fastighetsägarna enligt gällande VA-taxa.

Boo Elverk ansvarar för drift, underhåll och 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.


Tekniska nämnden är genom gatukontoret ansvarig för utbyggnaden av vatten- och spillavloppsledningar.

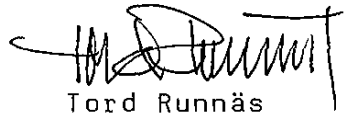
Eriksviks vägförening är såsom väghållare ansvarig för ombyggnad, skötsel och underhåll av lokalvägnätet.

För övrig allmän platsmark, båtuppläggningsplats och vattenområden ansvarar Eriksviks tomtägareförening.

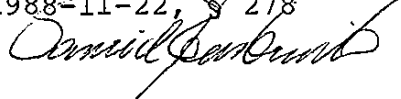
Boo Elverk ansvarar för områdets elförsörjning.

Stadsarkitektkontoret


Paul Ahlkvist
l:e planarkitekt


Tord Runnäs
l:e planingenjör

Antagen av kommunfullmäktige
1988-11-22, § 278



Laga kraft 1989-04-28



Handläggare:
1:e planingenjör
Tord Runnäs

Detaljplan för del av Backeböl, Mensättra och Rensättra, Nacka kommun, Eriksvik IV, upprättat på stadsarkitektkontoret i Nacka i april 1988.

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, som utgörs av ett större och två mindre delområden, är beläget i östra delen av Boo och omfattar området utefter Kilsvikens inre del och söder om Värmdövägen.

A r e a l

Planområdets areal är cirka 18,5 ha, varav 1,7 ha utgör vattenområde.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

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 3 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 vissa möjligheter till en anslutning till kommunens vatten- och avloppsnät. Detta är dock beroende av att den planerade vatten- och avloppsutbyggnaden utefter Eriksviksvägen genomförs.

Detaljplaner

För större delen av planområdet gällde tidigare äldre avstyckningsplaner från 1930-talet, med förordnande enligt 168 § Byggnadslagen. Förordnandet har efter den 1 juli 1987 ersatts av övergångsbestämmelser enligt 17 kap 4 § Plan- och bygglagen, varvid avstyckningsplanerna upphört att gälla.

För planområdets södra del gäller detaljplan (byggnadsplan) fastställd 1987.

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 mars 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 drygt 35 meter. Större delen av området utgöres av ett bergsparti som i öster sluttar brant ner mot Kilsviken och i norr mot Värmdövägen.

Bergspartiet är huvudsakligen bevuxet med en gles tallskog. På de låglänt belägna partierna i nordväst mot Värmdövägen finns lerjordar, som till en mindre del är bevuxna med lövträd.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse består av en relativt gles blandbebyggelse. Planområdet omfattar ett sextiototal fastigheter. Tjugofem fastigheter bebos året runt en fastighet utnyttjas för småbåtsvarv och resterande är fritidshusfastigheter. Bebyggelsen är huvudsakligen från 1940- och 1950 talet. Flera av bostadshusen har under senare år om- och tillbyggts. Flertalet av fritidshusen har en byggnadsarea understigande 50 kvm.

I planområdets nordvästra del finns tre fastigheter Mensättra 1:3, 1:4 och 1:9, med bostadshus uppförda i början av 1900-talet. Fastigheterna 1:4 och 1:9 utnyttjas som bostadshus. Fastigheten 1:3 ägs av gymnastikklubben Hermes och utnyttjas som lägergård. Fastigheterna ingår i en samlad miljö, som är värdefull att bevara.

Service

Planområdet har en god kollektivtrafikförsörjning med busshållplatser utefter Värmdövägen. Norr om planområdet finns Sågtorps skola, innehållande låg- och mellanstadium.

Övrig allmän och kommersiell service finns i Orminge Centrum, cirka 2,5 km från planområdet.

Lek och fritid

Allmän platsmark inom planområdet ägs av Eriksviks tomtägareförening. Förutom vägar finns större friytor utefter Kilsviken och öster om Vårvägen. Vid Kilsviken finns badplats, småbåtshamn, en mindre uppläggningsplats för småbåtar och i anslutning till denna ett småbåtsvarv.

Planområdet gränsar i norr till Velamsundsområdet, som utgör ett större sammanhängande friluftsområde.

Vägar och trafik

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

Vägnätet inom planområdet har en låg standard, i huvudsak anpassat efter en gles bostadsbebyggelse. Vägarna är asfaltbelagda. Delar av Nämndemansvägen och Vårvägen har mycket branta partier, med väg-lutningar på cirka 15 %. Detta medför vissa framkomlighetsproblem vintertid.

Trafikbuller

Fastigheterna utefter Värmdövägen är bullerstörda med ekvivalent ljudnivå överstigande 55 dB(A).

Vatten och avlopp

Dricksvattenförsörjningen för flertalet av fastigheterna sker genom egna brunnar.

Enligt en översiktlig inventering som utförts av miljö- och hälsoskyddskontoret, är det endast ett fåtal fastigheter, som uppfyller dagens krav på en tillfredsställande rening av sitt avloppsvatten. Flertalet av fastigheternas mer eller mindre renade avloppsvatten förs till Kilsviken och Sågsjön. Marken består av berg i dagen, berg täckt med ett tunt jordlager och i lågpartierna av lerjordar. Förutsättningarna med hänsyn till markbeskaffenheten att klara en tillfredsställande rening av avloppsvattnet är mycket begränsade.

Ägoförhållanden

Alla tomtplatser är i privat ägo. Vägmark och övrig allmän platsmark ägs av Eriksviks tomtägareförening. Huvudman för vägnätet är Eriksviks 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 mindre delar finns möjlighet till en anslutning till kommunens vatten- och avloppsnät. För större delen av blandområdena ligger dock en utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp långt fram i tiden. Inom föreliggande planområde finns dock förutsättningar till en inkoppling till kommunens nät. Detta kan ske dels till den planerade avloppspumpstationen vid Eriksviksvägen och dels till den befintliga vatten- och avloppsledningen vid Sågtorps skola.

Detaljplanen syftar till att, efter en utbyggnad av kommunala vatten- och avloppsledningar, 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

De flesta tomterna har en areal mellan 1.500 och 3.000 kvm. Med målsättningen att bevara områdets småskalighet, värdefulla naturmiljö och med en i huvudsak bibehållen vägstandard krävs en försiktig bebyggelseförtätning. Med dessa förutsättningar har minsta tomtstorlek föreslagits till 1.200 kvm. Förutom en utbyggnad av villor på obebyggda tomter och en successiv ersättning av fritidshusen med villor, bedöms att ytterligare ett femtontal tomter kan tillkomma genom delning. Sammantaget kan planområdet rymma cirka 65 villafastigheter.

Bebyggelsen på fastigheterna Mensättra 1:3, 1:4 och 1:9 ingår i en samlad miljö som från kultur-

historisk synpunkt bedömts värdefulla att bevara. För dessa fastigheter föreslås att byggnadernas allmänna karaktär ska bevaras.

Några av fastigheterna utefter Värmdövägen är bullerstörda, för delar av dessa fastigheter är ekvivalent ljudnivå över 55 dB(A). Bostadsbebyggelsen måste här, enligt planbestämmelserna, utformas och placeras på sådant sätt att olägenheter ej uppstår.

Inom ramen för den föreslagna bostadsbebyggelsen kan även rymmas lokaler för hantverk och kontor, av sådan omfattning att verksamheten ej stör närboende.

S e r v i c e

Planerad bebyggelse bedöms ej ge underlag för några servicefunktioner inom planområdet.

L e k o c h f r i t i d

Mindre lektytor kan vid behov anläggas på allmän platsmark öster om Vårvägen. Befintligt bad i Kilsviken befästes i detaljplanen.

Befintliga mindre bryggor och brygganläggningar i Kilsviken samt uppläggningsplatsen för småbåtar förutsättes i planförslaget kunna ligga kvar.

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 trafiksäkerhetsskäl anges dock några mindre standardförbättringar i vägkorsningarna för att medge bättre kurvradier och siktförhållanden. På sikt är det även nödvändigt att Boo Strandväg breddas, då denna har en mer överordnad funktion.

K l i m a t

Planområdet är kuperat och vegetationsrikt, vilket påverkar bebyggelseförutsättningarna. Tillkommande bebyggelse bör placeras och utformas på ett från energisynpunkt lämpligt sätt. Tillsammans kan byggnader och vegetation ge ett lämpligt lokalklimat. Till exempel är behovet av vindskydd störst mot norr och öster, varifrån vinden huvudsakligen kommer under årets kallaste period, varför det är angeläget att spara sammanhängande vegetationspartier.

T e k n i s k f ö r s ö r j n i n g

Vatten och avlopp

Nuvarande avloppshantering är baserat på tankar, markinfiltration, resorbtion eller utsläpp i dike. Med hänsyn till området stora andel åretrunt bosatta och en förväntad utökad permanentbosättning bedöms avloppsbelastningen på området bli för hög och därmed äventyra dricksvattnet. Bebyggelsen inom planområdet föreslås därför anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

På grund av det kuperade landskapet är det ej möjligt att avloppsförsörja området med självfallsledningar. För att undvika djupa schakter och därmed minska intrången och kostnaderna föreslås grunt förlagda vatten- och avloppsledningar. Ett lågtryckssystem för avloppet avses prövas.

Stor del av dagvattnet på tomtmark tas om hand inom respektive tomt eller leds ut i vägdiken, som mynnar i Kilsviken eller Sågsjön. 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

Inom planområdet förutsättes en försiktig förtätning av den befintliga villabebyggelsen. Fastigheterna är i privat ägo. Bebyggelsen kommer att ske av respektive enskild fastighetsägare, varför förtätningsgraden och utbyggnadstakten ej nu kan preciseras.

Vatten- och spillavloppssystemet avses utbyggas av kommunen och området kommer att ingå i VA-verkets ansvarsområde.

För vägar, diken och annan allmänplatsmark innebär planförslaget ingen förändring av nu gällande ansvarfördelning och genomförandeskyldighet. Detta åvilar Eriksviks vägförening respektive tomtägareförening.

Småbåtshamnen och uppläggningsplatsen ägs och drivs av Eriksviks tomtägareförening via en till föreningen hörande båtklubb.

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 Kilsviken och Sågsjön, enligt 15 § Naturvårdslagen, föreslås upphävas inom kvartersmark och de delar av vattenområdet som

betecknas med WV.

För planområdets södra del, inom vilket detaljplan finns, har strandskyddet upphävts inom kvartersmark och vattenområde.

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.

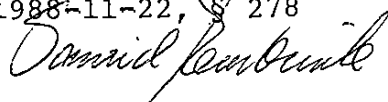
Under planarbetet har samråd och information skett med bl a fastighetsägare, fastighetsägareförening och vägförening inom området, Länsstyrelsens planenhet, Vägförvaltningen, fastighetsbildningsmyndigheten i Nacka samt berörda kommunala förvaltningar och nämnder.

Stadsarkitektkontoret

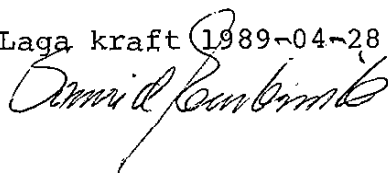

Paul Ahlkvist
l:e planarkitekt


Tord Runnäs
l:e planingenjör

Antagen av kommunfullmäktige
1988-11-22, § 278



Laga kraft 1989-04-28



Till

Fastighetsregistermyndigheten i Nacka

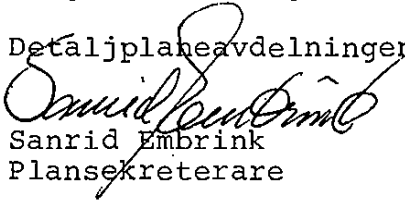
Detaljplan för del av Kummelnäs, Kummelnäs III,
DP 19

Detaljplanen vann laga kraft den 28 april 1989.
Originalhandlingar m m översändes.

Detaljplan för del av Backeböl, Mensättra och
Rensättra, Eriksvik IV, DP 20

Detaljplanen vann laga kraft den 28 april 1989.
Originalhandlingar m m översändes.

Detaljplaneavdelningen


Sanrid Embrink
Plansekreterare