

Grundkartan upprättad 1995-11-23

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje betegen 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utgående gräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

NATUR	Naturområde
-------	-------------

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B	Bostäder
E	Tekniska anläggningar
P	Parkering

LITNYTTJANDEGRAD

- e₁ Marken får utgöra endast en fastighet. Största bruttoarea är 1000 kvm.
- e₂
 - Minsta tomtareal är 900 kvm. Största byggnadsarea per fastighet. Huvudbyggnad i en våning högst 160 kvm samt uthus och garage högst 40 kvm.
 - Huvudbyggnad i två våningar, en våning och uteutbyggnad eller en våning med terracingsskydd högst 120 kvm samt uthus och garage högst 40 kvm.

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

[Symbol]	Marken får inte bebyggas
[Symbol]	Marken får endast bebyggas med uthus och garage

MARKENS ANORDNANDE

- n₂ Naturmarken skall bevaras. Lovplikt gäller för trädskottning samt schakt och fyllning mer än 0,5 meter.

PLACERING, UTFORMNING

- P₁ Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från tomtgräns. Uthus och garage får placeras närmare tomtgräns eller sammanbyggas om berörda grannar lämnar sitt medgivande. Största byggnadshöjd
- I II Högsta antal våningar: Uthuset två våningar och uteutbyggnad för vind och terräs: Högsta bygghöjd för garage är 2,7 m.

BYGGNADSTEKNIK

Radonsäkert byggande.

97/78

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Planens genomförandetid är 10 år från det datum planen vunnit laga kraft.

----- Illustrationslinje
 --- Område som undantagits från antagande

DP 158

DETALJPLAN VID KOMPASSVÄGEN I BOO

Nacka kommun. Enkelt planförfarande

Upprättad på Mjölje & Stadsbyggnad januari 1996. Reviderad mars, 1996
 Paul Almqvist, detaljplanchef *Elisabet Larsson*
 Hicela Larvius, planarkitekt

Plankarta skala 1:1000
 Antagets av BN 1996-03-27 *Maritana Lindahl*
 Laga kraft 1997-05-29 *Maritana Lindahl* Nr. 95-477 214



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-97/78

97/78

KARTAN PLAN A3



LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN

Rättsenheten
Lotta Lauritz

BESLUT

Datum
7.5.1997

Op 158 1 (1)

Beteckning
2024-1997-7024

"—" Text ej tillgänglig med
anledning av GDPR. För
information kontakta
registrator.plan@nacka.se

"--" Rönnvägen 8
136 72 HANINGE

"--" Vildrosstigen 8
125 32 ÄLVSJÖ

197 -08- 14

95-477 214

Överklagande av beslut om antagande av detaljplan vid Kompassvägen
i Boo, Nacka kommun

Ni har överklagat byggnadsnämndens beslut den 27 maj 1996, § 62, om
antagande av rubricerad detaljplan.

I en gemensam skrivelse som inkom till Länsstyrelsen den 7 maj 1997 har
Ni återkallat överklagandena.

Med anledning av Er återkallelse avskriver Länsstyrelsen ärendet från
vidare handläggning.

Per Evaeus
Förste länsassessor

Lotta Lauritz
Länsassessor

Kopiat till
Byggnadsnämnden i Nacka kommun

REGISTRERING

Datum
1997-09-02
.....
införing i Fastighetsregistret
har verkställts
För lantmäterimyndigheten
i Nacka Kommun

LAGAKRAFTBEVI

datum 13.8.97

Detta beslut har vunnit laga kraft
den 29 maj 1997

Länsstyrelsen i Stockholms län
Rättsenheten

§ 62

Dnr Ä 95-477 214

Detaljplan vid Kompassvägen i Boo
Enkelt planförfarande

Beslut

Byggnadsnämnden antar detaljplanen vad avser gruppbestäderna på fastigheterna 1:924 och 1:925 men undantar fastigheterna 1:558 och 1:559 för att studera vidare möjligheterna att omarbeta planen så att skidbacken kan expandera i framtiden och liftsystemet göras säkrare.

Ärendet

Miljö & Stadsbyggnad har redovisat ärendet i en skrivelse av den 14 mars 1996.

Planändringen har behandlats enligt Plan- och bygglagens regler för enkelt planförfarande, 5 kap 28 §. Samråd har skett med länsstyrelsens planenhet och fastighetsbildningsmyndigheten i Nacka (muntligen). Planhandlingarna har tillställts samtliga berörda sakägare enligt fastighetsförteckning 1995 11 23, samt skickats för kännedom till Friluftsrådgivningens lokalavdelning i Boo, Kultur- och fritidsnämnden, Områdesnämnden i Boo, Sickläöns områdesförvaltning, Boo Villaägareförening samt ägarna till Boo 1:727 och 1:728.

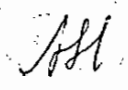

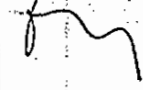
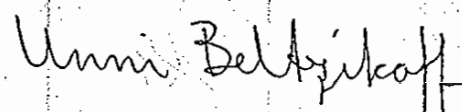
Samrådstiden gick ut den 29 februari 1996. Under samrådstiden har Boo Villaägareförening, Områdesnämnden i Boo samt Friluftsrådgivningens lokalavdelning i Boo yttrat sig. Med anledning av yttrandena får Miljö & Stadsbyggnad anföra:

Barnstugebehovet kan tillgodoses i andra närliggande områden. Den nuvarande verksamheten i skidbacken hindras inte av ett plangenomförande. En utbyggnad av skidbacken enligt friluftsrådgivningens förslag (på kommunens bekostnad) anses inte vara ekonomiskt genomförbar. För att inte motverka möjligheten till en framtida förbättring av skidliften föreslår förvaltningen dock att kvartersgränsen för villabebyggelsen justeras så att en föreslagen ny sträckning av liften blir möjlig. Tomtytorna reduceras härigenom men planbestämmelserna kan bibehållas. Denna revidering berör enbart kommunen som sakägare vilken godkännt ändringen. Gruppbestadstomten har bygggrätt för uthus mot Sockenvägen, vilket ger möjlighet att åstadkomma erforderligt bullerskydd.

Med hänvisning till kommunfullmäktiges beslut av den 16 juni 1987 om delegation föreslår Miljö & Stadsbyggnad att byggnadsnämnden beslutar att anta det i januari 1996 upprättade och i mars 1996 reviderade förslaget till detaljplan.

Förslag till beslut

Detaljplan vid Kompassvägen i Boo, upprättad i januari 1996 och reviderad i mars 1996, antas.


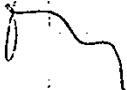
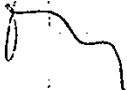
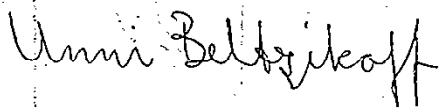
			Utdragsbestyrkande 
---	---	---	---

27 mars 1996

Yrkande

Catharina af Donner Ingman (m) med instämmande av Kerstin Nöre (mip) yrkade att Byggnadsnämnden skulle anta detaljplanen vad avser gruppbestäderna på fastigheterna 1:924 och 1:925 men undanta fastigheterna 1:558 och 1:559 för att studera vidare möjligheterna att omarbeta planen så att skidbacken kan expandera i framtiden och liftsysteemet göras säkrare.

Byggnadsnämnden beslöt i enlighet med Catharina af Donner Ingmans yrkande.

			Utdragsbestyrkande 
---	---	---	---

96-3-28

Nacka kommun
Miljö & Stadsbyggnad
Micaela Lavonius

Å 95-477 214

Detaljplan vid Kompassvägen i Boo, Nacka kommun

Enkelt planförfarande. Upprättad i januari 1996 och reviderad i mars 1996

PLANBESKRIVNING

Bakgrund

Planområdet är beläget vid Sockenvägen - Kompassvägen, intill skidbacken i södra Boo. Det ingick i detaljplan Fregattvägen som vann laga kraft 91 03 12, men undantogs från fastställelse för att omarbetas. Omarbetningen avsåg flyttning av föreslagen bamstuga från Sockenvägen till ett mer skyddat läge i villakvarteret längre söderut. Barnstugebehovet i kommundelen kan emellertid tillgodoses inom andra närliggande områden. Idag finns ett kommunövergripande behov av gruppboende som behöver tillgodoses. Den tilltänkta tomten vid Sockenvägen har bedömts väl lämpad för ändamålet, ett gruppboende för ca 10 vårdkrävande personer med fysiskt och fysiskt handikapp.

Planområdets förutsättningar

För området gäller en byggnadsplan från 1941, med byggrätt för handelsändamål vid Sockenvägen och villabebyggelse i den södra delen. Byggnadsförbud råder i avvaktan på utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp. Vatten- och avloppsledning har under de senaste åren byggts ut inom angränsande planområde.

Området norr om skidbacken utgörs av ängsmark som nyttjats som betesmark sommartid. Ett stort dike genomkorsar ängen.

En befintlig parkeringsplats för besökare till skidbacken nås från Kompassvägen. Den rymmer även några baracker med anknytning till skidbacken.

~~De två tomterna i den södra delen är bebyggda med fritidshus. Boo 1:558 har förvärvats av kommunen för att möjliggöra uppförande av planerad barnstuga. Boo 1:559 är i privat ägo, och markägaren önskar stycka och bebygga sin tomt. Tomternas areal är 1824 resp 1810 kvm.~~

~~Söder om fritidstomterna sträcker sig ett naturmarksområde, i vilket det tidigare fanns en transformatorstation. Denna har under senare år ersatts av en ny transformatorstation vid Sockenvägen.~~

Den tilltänkta tomten för gruppboende är plan och solig, och ligger i direkt anslutning till busslinje. I närheten finns natur, skidbacke och attraktiva utflyktsmål kring Boo gård och Baggensstaket. Inom tomten finns en vacker lövträdsdunge som bör bevaras. Verksamheterna i skidbacken vintertid (liftar och vissa kvällar även belysning) kan upplevas som störande, vilket bör beaktas vid bostädernas och uteplatsernas lokalisering och utformning.

Planändringens syfte

Planändringen syftar till att möjliggöra dels uppförande av en gruppbostad inom kommunens fastigheter Boo 1:924, 1:925 och del av 1:608, ~~dels styckning och bebyggande av Boo 1:558 och 1:559 med ianspråktagande av viss naturmark söder om dessa, samt att i övrigt befästa pågående markanvändning. Efter samrådet har det södra kvarterets gräns mot skidbacken justerats för att möjliggöra anläggande av en planerad ny lift i skidbacken.~~

Planförslaget

Planförslaget redovisar en tomt för bostadsändamål i planområdets norra del, och med angöring från Kompassvägen. Byggrätten föreslås vara högst 1000 kvm bruttoarea i en våning, vilket möjliggör uppförande av små lägenheter för ca 10 personer samt erforderliga personal- och gemensamhetsutrymmen. Den karakteristiska trädningen skyddas med en särskild bestämmelse, n.

Marken mellan gruppbostraden och parkeringsplatsen föreslås utgöra naturmark. Parkeringsplatsens användning befästs, och byggrätten avser befintliga uthus för skidbackens behov. Mellan parkeringsplatsen och villakvarteret föreslås naturmark för tex gångstig mot skidbacken.

Det södra bostadskvarteret föreslås förskjutas ca 6 meter mot söder genom ianspråktagande av viss naturmark. Naturmarken på den södra sidan bedöms härigenom inte förlora någon väsentlig kvalitet utan kommer att inrymma bl a karakteristiska ökar och tallar och ge fortsatt möjlighet till gångpassage till skidbacken.

Tomterna föreslås bebyggas med småhus i högst två våningar eller en våning med suterräng på tomter om minst 900 kvm. Lovplikt för trädällning samt för schakt och fyllning mer än 0,5 m införs inom den förutvarande naturmarken i söder.

Radonskyddat byggande förutsätts.

Befintlig transformatorstation vid Sockenvägen befästs i planen.

Genomförande

Kommunen är huvudman för plangenomförandet vad avser gruppbostraden.

Kommunens tomt Boo 1:558 avses försälas och bebyggas i privat regi.

Ägaren till Boo 1:559 erlägger avgift för VA och gatubyggnad på samma sätt som ägare till angränsande fastigheter vid genomförandet av detaljplan Fregattvägen.

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år från det datum planen vunnit laga kraft.

Projektheten


Paul Ahlkvist


Micaela Lavonius

Överstruken text hänför sig till område som undantagits från antagande enligt Byggnadsnämndens beslut 1996 03 27 § 62

Antagen av byggnadsnämnden 1996-03-27

Laga kraft 1997-05-29

