



Skala 14000

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 mm utanför ändringsområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Tekniska anläggningar
- Område för föreningsverksamhet
- Uppläggningsplats för båtar

UTFORMNING AV ALLMÅN PLATS

Vägar ska dimensioneras för en trafikmängd på mer än 50 lätta fordon/veckomedeldygn samt för minst 10 tunga fordon/veckomedeldygn med ett axeltryck på 10 ton och boggi Axeltryck på 16 ton.

UTNYTTJANDEGRAD

e00 Största tillåtna byggnadsarea i kvm.

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får endast bebyggas med förrådsbyggnad

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

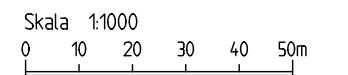
Utgår VA-teknik-

~~För områdets vatten- och avloppsförsörjning ansvarar planområdets ekonomiska förening (avses övergå till samfällighetsförening)~~

Genomförandetiden för detta tillägg samt underliggande detaljplan (dp 85) är 7 år från den dag tillägget vinner laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

I övrigt gäller bestämmelser enligt underliggande detaljplan, dp 85.



Ändring genom tillägg till detaljplan för
Rösundsviken II
 del av Velamsund (dp 85), Nacka kommun
 ENKELT PLANFÖRFARANDE
 Planenheten februari 2010, reviderad april 2010

Andreas Totschnig
 Planchef

Therese Sjöberg
 Planarkitekt

MSN 2009/59 214

Antagen av MSN 2010-05-19, § 159
 Laga kraft 2010-06-21

DP 489

Tillägg till PLANBESKRIVNING samt GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Ändring genom tillägg till detaljplan för Rörsundsviken II, del av Velamsund (dp 85), Nacka kommun

Enkelt planförfarande

Upprättad på planenheten i februari 2010, reviderad i april 2010

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Tillägg till detaljplanekarta med planbestämmelser
- Detta tillägg till plan- och genomförandebeskrivningen
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med tillägget är att möjliggöra utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten i området samt bekräfta nuvarande byggrätter enligt gällande detaljplan. Tillägget ger även en byggrätt för föreningslokal på mark som i gällande detaljplan är utlagd som allmän plats samt befäster en befintlig pumpstation. Genom tillägget utökas lovplikten för fastigheten Velamsund 1:3.

Området ligger vid Rörsundsviken i norra Boo och omfattar 25 bostadsfastigheter. Det är ett av de områden där kommunalt vatten och spillvatten föreslås byggas ut medan huvudmannskapet för allmän plats (vägar och natur) fortsätter att vara enskilt. Detta görs i enlighet med den nya arbetsmodellen för förnyelseplaneringen i Boo.

Området omfattas idag av en detaljplan från 1992 som bl.a. innehåller byggrätter för permanentbostadsbebyggelse och skydd för kulturmiljön. Detaljplanen innehåller även en bestämmelse om att planområdets ekonomiska förening ska ansvara för områdets VA-försörjning, dvs. enskilt huvudmannskap för VA. För att fastigheter inom planområdet ska kunna ansluta till kommunalt vatten och spillvatten måste denna bestämmelse tas bort, vilket kräver en planändring.

Områdets vägförening har skrivit under en avsiktsförklaring, vilket var en förutsättning för att planarbetet skulle påbörjas.

Detaljplaneförslaget är av begränsad omfattning och bedöms sakna allmänintresse. Vidare strider det inte mot översiktsplanen och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Förslaget hanteras som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens regler 5 kap 28 §.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i norra Boo vid Rörsundsviken.

Areal

Planområdet omfattar cirka 10,6 hektar.

Markägoförhållanden

Merparten av fastigheterna i området är privatägda. Allmän plats inom området ägs av Risets tomtägareförening.

INTRESSEN ENLIGT KAP. 12 PBL

Planområdet ligger inom område för riksintresse för kust och skärgård, kulturmiljövården samt farled. Gällande detaljplan innehåller skyddsbestämmelser för kulturmiljön. Detta tillägg medför ingen ändring av dessa bestämmelser och bedöms därmed inte påverka riksintressena negativt.

Planförslaget bedöms inte vara av mellankommunalt intresse eller medföra någon försämring vad avser hälsa och säkerhet inom eller i anslutning till området. Planförslaget innebär inte att någon nu gällande miljö kvalitetsnorm överskrids.

GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktlig planering

Enligt kommunens *översiktsplan 2002* anges att området är avsatt för bostadsändamål.

Strandskydd

I gällande detaljplan är strandskyddet upphävt inom kvartersmark. I detta tillägg föreslås inga ändringar av strandskyddets omfattning.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Området omfattas idag av en detaljplan från 1992 som bl.a. innehåller byggrätter för permanentbebyggelse och skydd för kulturmiljön. Detaljplanen innehåller även en bestämmelse om att planområdets ekonomiska förening ska ansvara för områdets VA-försörjning, dvs. enskilt huvudmannaskap för VA.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen beslutade den 18 augusti 2008, § 145, att de så kallade förnyelseområdena i Boo ska delas in i två planeringskategorier, *långsiktig planering* och *mer kortsiktig planering*. Rörsundsviken II ingår i kategorin *mer kortsiktig planering*. I

denna kategori föreslås en utbyggnad av allmänna platser med enskilt huvudmannaskap, dvs. att vägföreningen ansvarar för vägar, naturmark, lekplatser och dylikt. Utbyggnaden av vatten och spillvatten sker med kommunalt huvudmannaskap medan vägföreningen ansvarar för dagvatten inom allmän plats. Då gällande detaljplan reglerar omfattningen av permanentbostadsbyggelsen i området görs ett tillägg med enkelt planförfarande som syftar till att möjliggöra utbyggnaden av kommunalt vatten och spillvatten till området.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Syftet med tillägget är att möjliggöra införandet av kommunalt vatten och spillvatten i området. Tillägget innebär därför att en befintlig bestämmelse som anger att vatten- och spillvattenförsörjningen ska vara enskild tas bort och i samband med detta införs även vissa krav på vägarnas uppbyggnad för att säkra de kommunala ledningarnas livslängd.

Tillägget bekräftar Nacka kommuns befintliga pumpstation vid Rörsundsviksvägen samt möjliggör att området där det gamla avloppsreningsverket låg kan användas för småbåtsverksamhet. Genom tillägget möjliggörs också att en föreningslokal kan uppföras i anslutning till ången vid korsningen Risvägen/Rörsundsviksvägen. I övrigt gäller bestämmelserna i den befintliga detaljplanen. Vägförening kommer även i fortsättningen att ansvara för vägar och parkmark samt dagvatten på allmän plats inom området.

Tillägget medför även att även fastigheten Velamsund 1:3 omfattas av utökade lovplikt då denna bestämmelse saknas i gällande detaljplan.

Tillkommande bebyggelse

Tillägget ger en byggrätt för föreningslokal på mark som i gällande detaljplan är utlagd som allmän plats. Syftet med byggrätten är att möjliggöra uppförandet av en föreningslokal för boende inom området och angränsande områden som tillhör Risets tomtägareförening. Byggnaden får ha en byggnadsarea på maximalt 100 kvm och uppföras i en våning med en högsta byggnadshöjd på 4,5 meter. Byggrätten bedöms inte påverka allmänhetens möjligheter att röra sig i område.

Tillägget möjliggör även att förrådsbyggnader kan uppföras med en maximal byggnadsarea på 30 kvm inom det område där det gamla avloppsreningsverket låg. Syftet med byggrätten är att möjliggöra uppförande av förrådsutrymmen för de behov som kan finnas i anslutning till småbåtsverksamheten.

Utökad lovplikt

Efter samrådet har planförslaget kompletterats med bestämmelsen a₁ för fastigheten Velamsund 1:3 i enlighet med den utformning som bestämmelsen har i gällande detaljplan: "Utöver generell lovplikt gäller att bygglov krävs för omfärgning av fasad, byte eller ändring av fönster och dörrar. Marklov krävs för fällning av träd med en större stamdiameter än 0,15 m på en höjd av 1,3 m över marken."

Gator och trafik

Vägföreningen i området ansvarar för upprustningen av vägnätet. Tillägget till detaljplanen ställer krav på att vägkroppen har en uppbyggnad som säkrar att kommunens vatten- och spillvattenledningar inte skadas. Detta innebär att vägkroppen ska vara dimensionerad för

en trafikmängd på mer än 50 lätta fordon/veckomedeldygn samt för mer än 10 tunga fordon/veckomedeldygn med ett axeltryck på 10 ton och boggiaxeltryck på 16 ton.

Teknisk försörjning

Kommunalt vatten och spillvatten ska byggas ut i området. Planförslaget innebär därför att den befintliga bestämmelsen ”För områdets vatten och avloppsförsörjning ansvarar planområdets ekonomiska förening (avses övergå till samfällighetsförening)” utgår. Bestämmelsen ersätts ej. Tillägget befäster även kommunens befintliga pumpstation.

Huvudmannskapet för dagvatten ska vara enskilt.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Huvudmannskap, ansvarsfördelning

Kommunen ska inte vara huvudman för allmän plats.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid föreslås vara 7 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft. Genomförandetiden för underliggande detaljplan, (DP 85), föreslås förlängas att gälla samma tid som ovan.

Genomförandeavtal

Innan detaljplanen antas ska ett genomförandeavtal tecknas mellan Nacka kommun och Risets vägförening.

Tidsplan

Samråd: februari/mars 2010

Antagande: maj/juni 2010

MEDVERKANDE

Medverkande tjänstemän

Fredrik Bengtsson	Projektledare
Therese Sjöberg	Planarkitekt
Lisa Isberg	Exploateringsingenjör
Thomas Fahlman	VA-ingenjör
Per Johnsson	VA-ingenjör

REVIDERING

Efter samrådet har bestämmelser om utökad lovplikt införts för fastigheten Velamsund 1:3.

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Therese Sjöberg
Planarkitekt

Antagen av miljö- och stads-
byggnadsnämnden
2010-05-19 § 159/