

## **Backeböl 1:346, 1:376 och 1:377: Avstyckning till sex tomtplatser.**

---

Detaljplanerna för Eriksviksområdet är omarbetade äldre avstyckningsplaner. Syftet med dessa planarbeten från slutet på 1980-talet var bl.a. att möjliggöra permanentboende i området. Kommunen har genom åren följt upp detta med att bl.a. ändra huvudmannaskap för allmänna platser och att bygga ut VA-nätet.

Berörda fastigheter är belägna inom område Bg11 som enligt gällande översiktsplan är avsett för fortsatt förnyelseplanering." De södra och östra delarna av området är till största delen äldre fritidshusområden som omvandlas till permanent småhusbebyggelse och omfattas av flera detaljplaner. Som stöd för processen har ett detaljplaneprogram för sydöstra Boo tagits fram. Enligt gällande och kommande detaljplaner beräknas området kunna bebyggas med ytterligare 400-500 bostäder, i huvudsak i form av friliggande småhus men även som gruppbyggda småhus eller mindre flerbostadshus på befintliga fritidshustomter."

"I Nacka finns ett stort antal gamla fritidsområden som successivt omvandlas till permanentbebyggelse. Dessa områden finns framförallt i Boo och på Älgö. Omvandlingen innebär utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp, samt att fritidshusen ersätts med byggrätter för permanenta bostäder. För vissa områden finns detaljplaner som vunnit laga kraft och utbyggnad pågår. För andra områden pågår planläggning och i vissa områden har planläggningen ännu inte startat. Vatten- och avloppsförsörjningen är ur miljösynpunkt mycket viktig i dessa områden. Planeringen av förnyelseområdena fortsätter enligt tidigare beslut."

Gällande detaljplan för området har en bestämmelse om högst tre tomter inom det aktuella området, varför planändring eller undantag från planbestämmelserna behövs.

De tre fastigheterna har en sammanlagd area på 7 270 m<sup>2</sup> vilket medför att det är möjligt att åstadkomma sex tomter med en area på minst 1 200 m<sup>2</sup> vardera. Detaljplan DP498, som både topografiskt, miljömässigt och planmässigt ansluter till de berörda tomterna har en bestämmelse om minsta tomtstorlek på 1 200 m<sup>2</sup>.

Tomtstorlekar 2 500 m<sup>2</sup> är onödigt stort för ett permanentbostadsområde. En ökning av exploateringsgraden till det dubbla i likhet med angränsande planområde bör kunna ske utan att områdets karaktär förvanskas. En

# Björn Hansson

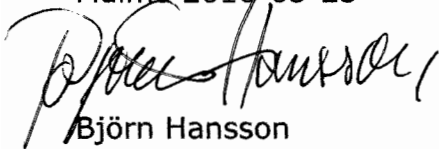
Arkitekt SAR/MSA

---

ökning av antalet byggrätter för permanentboende inom området ligger också i linje med kommunens målsättning i översiktsplanen.

En styckning av området bör i princip kunna ske enligt bifogad skiss utan att områdets karaktär förvanskas.

Malmö 2016-05-25



Björn Hansson

---

F-skattebevis finns.

Momsreg.nr/VAT-nr SE440131391301

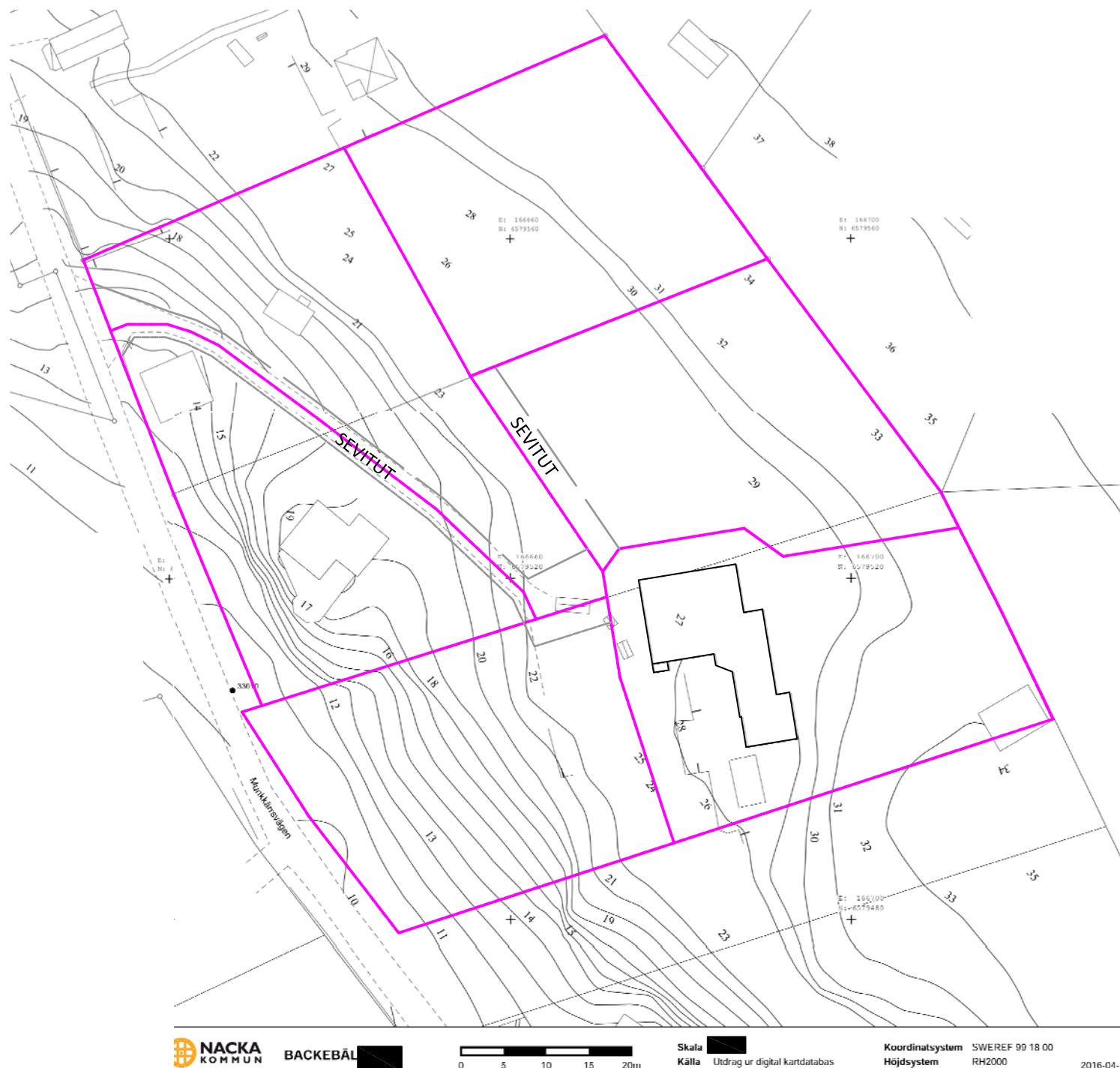
Bankgiro: 5365-8787

Adress: Månstigen 3 B  
216 19MALMÖ

Tel: 040-129845

Mob-tel: 0709-856049

E-post: [hansson.bjorn@telia.com](mailto:hansson.bjorn@telia.com)



# NACKA KOMMUN, BACKEBÖL 1:346, 1:376 OCH 1:377 FÖRSLAG TILL AVSTYCKNING TILL 6 TOMTPLATSER