



### 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 ritad 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Bostäder

### UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub> 000 Största sammanlagda byggnadsarea i kvm för huvudbyggnader

Garage och gårdsbyggnader får uppföras till en sammanlagd byggnadsarea av 30 kvm

Byggnader skall placeras minst 4,5 m från tomträns. Gårdsbyggnader får där så är lämpligt och efter grannes medgivande placeras närmare tomträns

### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- u Allmänna underjordiska ledningar. Aktsamhet krävs.

### UTFORMNING, UTFÖRANDE

#### Utformning

Hösta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad i en våning är 4,5 meter.

Taklutningen får ej överstiga 27 grader.

Högsta byggnadshöjd för uthus och garage är 3,5 meter. Nockhöjden får dock ej överstiga 4 meter.

- I Huvudbyggnad får uppföras i högst en våning fril Endast friliggande bostadshus

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år efter det att planen vunnit laga kraft



ONB 44/2004 214

Skala 1:1000

### Detaljplan för Kummelnäs 36:5

Nacka Kommun

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Stadsbyggnad maj 2004, rev i juli 2004

Micaela Lavonius  
Planchef

Anna Mattsson  
Planarkitekt

Till planen hör:  
Plan- och genomförandebeskrivning  
samt fastighetsförteckning

Antagen av ONB 2004-08-25 § 134  
Laga kraft 2004-09-25

DP 333

## PLAN - och GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### Detaljplan för fastigheten Kummelnäs 36:5, Frans Mobergs väg 15, Nacka kommun

Upprättad på planenheten i maj, rev i juli 2004  
Enkelt planförfarande

#### Handlingar

Detaljplaneförslaget omfattar:

1. Detaljplanekarta med bestämmelser

Till förslaget hör även:

2. Denna beskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Fastighetsförteckning

#### Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att utöka byggrätten för fastigheten.

#### Plandata

Planområdet är beläget i Kummelnäs, Frans Mobergs väg 15 i Saltsjö- Boo.

#### Areal

Fastigheten är ca 1800 m<sup>2</sup>.

#### Planeringsförutsättningar

##### Gällande planer

I Översiktsplanen från 2002 betecknas området som villaområde. Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Området omfattas av detaljplan, dp19 från 1989, genomförandetiden löper ut 2004-04-27. Enligt planen får bebyggelsen inte uppta större bruttoarea än 200 m<sup>2</sup>. Garage eller annan gårdsbyggnad får uppföras till 40 m<sup>2</sup>.

##### Befintliga förhållanden

Fastigheten som är obebyggd ligger i ett utbyggt villaområde med lummiga gröna tomter.

### **Vatten och avlopp**

Kommunalt vatten och avlopp finns vid tomtgränsen.

### **Planförslaget**

#### **Allmänt**

Detaljplanen medger en utökad byggrätt för ett friliggande bostadshus. Byggrätten för uthus/ garage föreslås minskas till 30 m<sup>2</sup>.

#### **Bebyggelse**

Huvudbyggnaden föreslås få uppföras i en våning om 260 m<sup>2</sup>. Taklutningen får ej överstiga 27 grader. Byggnadshöjden får ej överstiga 4,5 meter.

Uthus eller garage får uppgå till 30 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Byggnadshöjden för uthus och garage får ej överstiga 3,5 m.

Huvudbyggnad får ej placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter.

### **Genomförandeorganisation**

Frågor som rör kommunala ledningar handläggs inom kommunen av Teknisk produktion.

Energifrågor handläggs av Boo energi.

Ansökan om bygglov ställs till områdesnämnden i Boo i Nacka kommun. Samråd i bygglovsärenden sker med Stadsbyggnad, byggenheten.

Nybyggnadskarta beställs hos Stadsbyggnad, lantmäterienheten.

### **Genomförandetid**

Planens genomförandetid är 10 år från och med det datum planen vinner laga kraft.

### **Planenheten**

Micaela Lavonius  
Planchef

Anna Mattsson  
Planarkitekt

Antagen av områdesnämnden Boo 2004-08-25 § 134/