



### 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 40 kvm

### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Allmänna underjordiska ledningar. Aktsamhet krävs. Avtal med ledningsägaren skall upprättas vid åtgärder inom detta område

### UTFORMNING, UTFÖRANDE

#### Utformning

Hösta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad i en våning är 4,5 meter och för en tvåvåningsbyggnad 7,0 m. Taktlutningen får ej överstiga 27 grader.

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

#### II Högsta antal våningar

Byggnader eller liknande som avses uppföras ovanpå befintliga vatten- och avloppsledningar till grannfastigheten måste anordnas på ett sådant sätt att ledningarna även fortsättningsvis är åtkomliga vid eventuell skada eller dylikt

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år efter det att planen vunnit laga kraft

Skala 1:1000

### Detaljplan för Sicklaön 203:6 Nacka Kommun

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Stadsbyggnad maj 2004, justerad i juni 2004

Micaela Lavonius  
Planchef

Anna Mattsson  
Planarkitekt

Till planen hör:  
Plan- och genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning

ONS  
31/2004 214

Antagen av ONS...2004-06-15 §.92  
Laga kraft...2004-07-17

DP 331

## **PLAN- och GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **Detaljplan för fastigheten Sicklaön 203:6, Ekorrvägen 26, Nacka kommun**

Upprättad på Stadsbyggnad i maj 2004, justerad i juni 2004  
Enkelt planförfarande

#### **Handlingar**

Detaljplaneförslaget omfattar:

1. Detaljplanekarta med bestämmelser

Till förslaget hör även:

2. Denna beskrivning
3. Fastighetsförteckning

#### **Planens syfte och huvuddrag**

Detaljplanen syftar till att utöka byggrätten för fastigheten för att möjliggöra en tillbyggnad mot norr.

#### **Plandata**

Planområdet är beläget på östra Sicklaön, Ekorrvägen 26.

#### **Areal**

Fastigheten är ca 1100 m<sup>2</sup> stor.

#### **Planeringsförutsättningar**

##### **Gällande planer**

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

Området omfattas av detaljplan, byggnadsplan 15 från 1939. Enligt planen får fastigheten inte bebyggas till mer än sammanlagt en åttondel av sin yta, dvs. ca 140 m<sup>2</sup> i detta fall. Befintlig bebyggelse med huvudbyggnad och garage tillsammans uppgår till denna storlek.

### **Befintliga förhållanden**

Fastigheten ligger i ett utbyggt villaområde med lummiga gröna tomter. Befintligt hus uppfördes på 1930-talet och garaget på 1960-talet.

### **Vatten och avlopp**

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Över fastigheten går vatten och avloppsledningar till grannfastigheten samt en dagvattenledning som leder vatten från Värmdövägen.

### **Planförslaget**

#### **Allmänt**

Detaljplanen medger en utökad bygg rätt för en tillbyggnad till befintligt bostadshus.

#### **Bebyggelse**

Befintligt tvåvåningshus får enligt detaljplanen kompletteras med en tillbyggnad på 50 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Den sammanlagda byggnadsarean för huvudbyggnaden får ej överstiga 140 m<sup>2</sup>. Tillbyggnaden får utföras i en våning. Byggnadshöjden för tvåvåningshuset får inte överstiga 7 meter, byggnadshöjden för tillbyggnaden får ej överstiga 4,5 meter. Tillbyggnaden får placeras på bostadshusets norrsida. Takvinkeln får ej överstiga 27 grader.

Byggnader på samma fastighet får inte placeras närmare än 4,5 meter om de inte sammanbyggs. Högsta byggnadshöjd för uthus/ garage eller liknande är 3 meter. Nockhöjden får dock ej överstiga 4,5 meter. Uthus eller garage får uppgå till 40 m<sup>2</sup>

### **Genomförandeorganisation**

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

Energifrågor handläggs av Nacka energi

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

Nybyggnadskarta beställs hos Stadsbyggnad, lantmäterienheten.

### **Teknisk försörjning**

Vid åtgärder på fastigheten inom ett avstånd av 2,5 meter från dagvattenledningen skall kontakt tas med Teknisk produktion, Nacka kommun. Om byggnad avses uppföras inom detta avstånd måste avtal träffas med Teknisk produktion.

Byggnader eller liknande som avses uppföras ovanpå befintliga vatten- och avloppsledningar till grannfastigheten måste anordnas på ett sådant sätt att ledningarna även fortsättningsvis är åtkomliga vid eventuell skada eller dylikt.

### **Genomförandetid**

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

### **Planenheten Stadsbyggnad**

Micaela Lavonius  
Planchef

Anna Mattsson  
Planarkitekt

Antagen av områdesnämnden Sicklaön  
2004-06-15 § 92

Viveca Bremmer