

PLAN – OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för Sicklaön 198:9, Bygränd 13, Nacka kommun

Upprättad på Planenheten i februari 2006, justerad mars 2006

Enkelt planförfarande

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

En del av fastigheten omfattas av stadsplan S49 från 1967 som upprättades i samband med högertrafikomläggningen. Markanvändningen för den södra delen av fastigheten anges i denna plan till gatumark. Idag finns inget behov av att lösa in den allmänna platsmarken. Markanvändningen för resterande del av fastigheten anges i byggnadsplan B9 till kvartersmark för bostäder. För att möjliggöra bygglov för nybyggnad med ett bibehållande av nuvarande fastighetsgränser krävs att detaljplanen ändras så att markanvändningen för hela fastigheten blir enskild kvartersmark.

Planförslaget medger även en utökad byggrätt, vilket ger en största byggnadsarea på 140 kvm för huvudbyggnaden och en största byggnadsarea på 40 kvm för garage- och förrådsbyggnad. Den utökade byggrätten möjliggör att huvudbyggnaden innefattar två mindre lägenheter i ett plan vardera samt en större lägenhet i två plan.

PLANDATA

Läge

Fastigheten Sicklaön 198:9 är belägen i Skogalund, norr om Värmdövägen, öster om Skogalundsvägen och väster om Nacka sjukhus.

Areal

Fastigheten har en areal på 1263 kvm.

Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av Copab AB

PLAN- och
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING,
Sicklaön 198:9

GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Planförslaget strider inte mot gällande översiktsplan.

Detaljplaner

Fastigheten Sicklaön 198:9 omfattas av byggnadsplan B9 från december 1937 samt stadsplan S49 från maj 1967. Enligt stadsplanen som upprättades i samband med högertrafikomläggningen anges markanvändningen för den södra delen av fastigheten till gatumark. I gällande byggnadsplan medges att totalt 125 kvm av tomten bebyggs samt att huvudbyggnaden får innehålla högst två lägenheter samt högst två våningar.

Kommunala beslut

Områdesnämnden Sicklaön beslutade den 13 december 2005, § 202 att ge planenheten i uppdrag att påbörja planarbetet.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Fastigheten är idag bebyggd med en äldre villa som fastighetsägaren avser att riva.

PLANFÖRSLAGET

Planförslaget innebär att hela fastigheten blir enskild kvartersmark. Planförslaget medger även en utökad byggrätt, vilket ger en största byggnadsarea för huvudbyggnaden på 140 kvm samt en största byggnadsarea på 40 kvm för garage-/förrådsbyggnad. Huvudbyggnaden får innehålla högst två våningar och utöver angivet våningsantal får inredningsbar vind inte utföras.

Miljöbedömning

Med hänsyn till planens ringa omfattning och påverkan på omgivningen bedöms planen inte medföra en så betydande påverkan på miljön att en miljöbedömning behöver ske.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter att planen vunnit laga kraft

Planenheten

Micaela Lavonius
Planchef

Therese Martinsson
Planarkitekt

Antagen av områdesnämnden Sicklaön 2006-04-18 § 65/