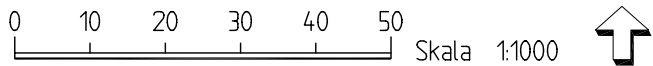


Gnr 6/2007 Grundkartan upprättad 2007-03-02



PLANBESTÄMMELSER

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

fril Endast friliggande enbostadshus
 II Högsta antal våningar. Vind får ej inredas
 Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter

GRÄNSBETECKNINGAR

- · — Användningsgräns
- · · — Egenskapsgräns
- · · · — Detaljplanegräns 3 meter utanför planområdet

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Kvartersmark

B Bostäder

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

 Marken får inte bebyggas

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁ Största sammanlagda byggnadsarea på fastigheten är 180 m²
- e₂ Minsta tomtstorlek är 900 m²

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- +0,0 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet för huvudbyggnad
- 0,0 Största taklutning i grader

Detaljplan för MSN 2007/6 214

Solsidan 61:6

Kvarnstugevägen 2c, Saltsjöbaden

Nacka Kommun

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Planenheten mars 2007

Andreas Totschnig
T.f. Planchef

Alexander Erixson
Planarkitekt

Till planen hör: plan- och genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning

Antagen av MSN 2007-05-16 §179
Laga kraft 2007-06-19

DP 413

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Solsidan 61:6 (Kvarnstugevägen 2c), Saltsjöbaden, Nacka kommun

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Upprättad på Planenheten i mars 2007

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att minska mark som inte får bebyggas för att kunna uppföra ett garage på norra delen av fastigheten.

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 vid Kvarnstugevägen i Solsidan och omfattar fastigheten Solsidan 61:6.

Areal

Planområdets areal är 993 m².

Markägoförhållanden

Fastigheten är privatägd.

GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I den kommuntäckande *Nacka Översiktsplan 2002* är markanvändningen för området enbostadshus.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området gäller detaljplan (DP 210) som vann laga kraft den 6 oktober 1999. Enligt detaljplanen får den sammanlagda byggnadsarean på fastigheten vara högst 180 kvm. Byggnad får uppföras i högst två våningar och med högst 15 graders takvinkel. Runt fastigheten är prickmark, d.v.s. mark ej avsedd att bebyggas, utlagd. Den prickade zonen är 4-5 m bred längs tre sidor men mot norr ca 10 m bred.

Miljöbedömning

En behovsbedömning av detaljplanen har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan anses utgöra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att detaljplaneförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintlig bebyggelse

Fastigheten är bebyggd med ett bostadshus från 2003 samt en friggebod. Terrängen lutar svagt uppåt mot sydväst. Fastigheten gränsar på två sidor mot allmän plats, natur.

Gator och trafik

Tillfarten från Kvarnstugevägen till fastigheten sker över en gemensamhetsanläggning, G:10. Denna har en delägarförvaltning där Solsidan 61:5, 61:6 och 61:7 ingår.

Kollektivtrafiken utgörs av pendeltåg (Saltsjöbanan) med station ca 750 m från planområdet.

Teknisk försörjning

Området har kommunalt vatten och avlopp. Gemensamhetsanläggningen, G:10, består av infart, avloppsledning, dagvattenledning och ledningsgrav. Fastigheten har enskilda vattenledningar med anslutning till Kvarnstugevägen.

PLANFÖRSLAGET

Tillkommande bebyggelse

Avsikten är uppföra ett garage på norra delen av fastigheten. Den mark som inte är avsedd att bebyggas minskas till 4,0 meters bredd. Ytan används idag som uppställningsplats för bil och ligger i direkt anslutning till husets entré. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad (garage, uthus) är 4,0 meter. Bestämmelser om byggnadsarea, våningsantal, totalhöjd och taklutning är lika den gällande detaljplanen (DP 210).

Gator och trafik

Biluppställning förutsätts ske på kvartersmark.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Ekonomi

Fastighetsägaren till Solsidan 61:6 står för de kostnader som förknippas med planen och genomförandet.

Tidsplan

Detaljplanen beräknas bli antagen av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden under 2:a kvartalet 2007. Om planen inte överklagas vinner den laga kraft normalt ca 4 veckor efter det att den antagits. Därefter kan bygglov sökas.

Planenheten

Andreas Totschnig
T.f. Planchef

Alexander Erixson
Planarkitekt

Antagen av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
2007-05-16 § 179

Viveca Bremmer
Planassistent