



Gnr 19/2007 Grundkartan upprättad 2007-10-05

## 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 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Bostäder

## UTNYTTJANDEGRAD

- $e_1$  000 Största sammanlagda bruttoarea per tomt i kvm ovan mark. Uthus och garage får högst uppta 40 kvm byggnadsarea.
- $e_2$  0 Största antal huvudbyggnader per fastighet
- $e_3$  Tomtbredd mot Trollbergavägen ska vara minst 20 m.

Minsta tomtstorlek är 1100 kvm

## BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage.

## MARKENS ANORDNANDE

- Uffart får inte anordnas

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

I

Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4.5 m. På den sida där sluttningstvåning anordnas får byggnadshöjden högst uppgå till 6.2 m.

Högsta byggnadshöjd för uthus och garage är 3.5 m

- fril Endast friliggande hus
- $V_1$  Suterängvåning får anordnas

Största antal tillåtna fastigheter

Dagvatten skall omhändertagas lokalt

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft.

## ILLUSTRATIONER

- Illustrerad fastighetsgräns

MSN 2007/53 214

Detaljplan för  
**Skarpnäs 1:100**  
Hasseluddsvägen 131 i Boo  
Nacka Kommun

## ENKELT PLANFÖRFARANDE

Planenheten, oktober 2007, Rev. november 2007

Andreas Totschnig  
Planchef

Tord Runnäs  
Planarkitekt

Antagen av MSN...2008-01-23...§ 28.....  
Laga kraft...2008-02-22.....

**DP 442**

## **PLANBESKRIVNING**

### **Detaljplan för Skarpnäs 1:100, Hasseluddsvägen 131 i Boo, Nacka kommun**

Enkelt planförfarande

Upprättad på planenheten i december 2007

### **HANDLINGAR**

Detaljplaneförslaget omfattar:

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

### **PLANBESKRIVNING**

#### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Syftet med detaljplanen är att tillåta avstyckning av fastigheten i tre tomter om ca 1100 kvm vardera. Detta strider mot gällande detaljplaner varför en ny detaljplan måste upprättas.

Detaljplaneförslaget är av begränsad omfattning och bedöms sakna allmänintresse. Planförslaget strider inte mot översiktsplanen. En behovsbedömning har utförts enligt Plan- och bygglagen och Miljöbalken 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 i hörnet av Hasseluddsvägen och Trollbergavägen i Skarpnäs.

##### **Areal**

Skarpnäs 1:100 omfattar 3 442 kvm.

### **Markägoförhållanden**

Fastigheten är i privat ägo.

INTRESSEN ENLIGT KAP. 12 PBL

### **Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken**

Planförslaget berörs inte av något riksintresse.

### **Miljökvalitetsnorm enligt 5 kap Miljöbalken**

Planförslaget innebär inte att någon nu gällande miljökvalitetsnorm överskrids.

### **Mellankommunala intressen**

Planförslaget bedöms inte vara av mellankommunalt intresse.

### **Hälsa och Säkerhet**

Planförslaget bedöms inte medföra någon försämring vad avser hälsa och säkerhet inom eller i anslutning till området.

## **GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

### **Översiktlig planering**

Planförslaget strider inte mot gällande översiktsplan och bedöms inte påverka den översiktliga planeringen i området.

### **Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden**

Fastigheten berörs dels av detaljplanen Dp 69, som vann laga kraft 1991-11-08 och medger bostäder och dels av detaljplanen Dp 265, som vann laga kraft 2001-03-23 och medger bostäder.

### **Kommunala beslut**

Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 18 april 2007 § 149 att ge planenheten i uppdrag att upprätta förslag till ny detaljplan.

### **PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR**

Fastigheten är bebyggd med en huvudbyggnad i två plan samt tre mindre komplementbyggnader. På fastigheten växer tall- och blandad lövvegetation. Den omgärdas av två vägar samt grönområde i sydväst. I öster gränsar den mot Skarpnäs 14:3.

Den befintliga huvudbyggnaden har omfattande fukt- och mögelskador. Byggnaden bedöms inte längre möjlig att bevara utan den måste rivras.

## PLANFÖRSLAGET

Syftet med detaljplanen är att tillåta avstyckning av fastigheten i tre tomter. Nuvarande fastighetsägare har ansökt om att få dela upp fastigheten i tre tomter om ca 1 000 kvm vardera. Detta strider mot gällande detaljplaner varför en ny detaljplan måste upprättas.

Planförslaget föreslår i princip samma planbestämmelser som i gällande plan Dp 69 för hela fastigheten. De bestämmelser som tillkommer medger en minsta tomtstorlek på 1 100 kvm, för att möjliggöra avstyckning i tre tomter samt att högst en huvudbyggnad per fastighet får byggas. Tomterna ska placeras utefter Trollbergavägen och ha en tomtbredd mot denna om minst 20 meter.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

### Tidsplan

Samråd	Oktober 2007
Antagande	Januari 2008

Planenheten  
Nacka kommun

Andreas Totschnig  
Planchef

Tord Runnäs  
Planarkitekt

Antagen av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden  
2008-01-23 § 28

Viveca Bremmer  
Planassistent