

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

Huvudbyggnad får högst uppta en byggnadsarea på 140 kvm. Garage- och förrådsbyggnader får högst uppta en sammanlagd byggnadsarea på 60 kvm, varav den största byggnaden ej får vara större än 35 kvm.

Största antal tillåtna fastigheter

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

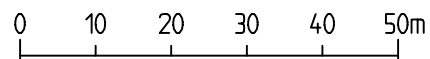
PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnad ska placeras minst 6.0 m från tomträns. Högsta totalhöjd för huvudbyggnad är 8.0 m. Högsta totalhöjd för förråd och garage är 4.0 m. Utöver högsta tillåtna totalhöjd får mindre byggnadsdelar, t.ex. skorstenar, ventilationshuvor o dyl. uppföras.

fril Endast friliggande huvudbyggnad

Dagvatten inom kvartersmark ska så långt möjligt infiltreras inom tomt.

Skala 1:1000



ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

MSN 2008/50 214

Detaljplan för fastigheten

Björknäs 1:923

Bäcktorpsvägen 58, i Boo

Nacka kommun

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Planenheten i januari 2009

Angela Jonasson
Tf planchef

Tord Runnäs
planarkitekt

Antagen av MSN...2009-03-11...§61.....
Laga kraft.....2009-04-14.....

DP 464

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten Björknäs 1:923, Bäcktorpsvägen 58, i Boo, Nacka kommun

Enkelt planförfarande

Upprättad på planenheten i januari 2009

Handlingar

Planförslaget omfattar:

1. Denna plan- och genomförandebeskrivningen
2. Detaljplanekarta med bestämmelser
3. Fastighetsförteckning
4. Illustrationer

Gällande planer

För området gäller detaljplan, Bpl 171 och Dp 66, vilka vann laga kraft 1987-07-07 och 1991-07-10. Gällande detaljplaner reglerar bl.a villabebyggelsens utformning och storlek.

PLANBESKRIVNING

Befintlig villa på fastigheten Björknäs 1:923 är uppförd i en våning med inredd vind. Vindsvåningen har en sådan karaktär att den är att betrakta som våning.

Fastighetsägaren har i skrivelse, 2008-02-17, begärt att få göra en mindre tillbyggnad i två våningar på del av bostadshuset i stället för tidigare beviljat bygglov. Fastighetsägaren fick bygglov, 2007-04-27, § 751, för en tillbyggnad om drygt 15 m² i ett plan. Bygglovets har inte genomförts.

Gällande detaljplaner för fastigheten medger för huvudbyggnad i en våning jämte inredd vind en största byggnadsarea om 120 m². Föreslagen planändring innebär att i stället för en tillbyggnad om en våning, enligt tidigare beviljat bygglov, önskar fastighetsägaren nu uppföra tillbyggnaden i två våningar. Tillbyggnaden kan inte betraktas som mindre avvikelse, enligt plan- och bygglagens regler, kap 8 § 11, varför planen måste ändras innan bygglov kan beviljas.

Föreslagen tillbyggnad i två våningar har anpassats till huvudbyggnadens befintliga nockhöjd, den tillbyggda delen blir relativt liten i förhållande till befintligt bostadshus och är placerad på husets baksida mot norr. Planbestämmelserna har därför utformats så att nockhöjden blir densamma för hela huvudbyggnaden samt så att den totala byggnadsarean för huvudbyggnaden även innefattar tillbyggnaden. Den föreslagna tillbyggnaden kommer härigenom att bli underordnad befintlig byggnad och kommer inte att exponeras från gatan.

Detaljplaneförslaget är av begränsad omfattning och saknar allmänintresse. Vidare strider det inte mot översiktsplanen och gällande detaljplaners intentioner samt bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Förslaget kan därför hanteras som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens regler, 5 kap 28 §.

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

GENOMFÖRANDE

Genomförandetiden är 10 år räknat från det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

Planförslaget omfattar endast fastigheten Björknäs 1:923, vilken utgör kvartersmark i såväl gällande detaljplan som i nu föreslagen.

Tidsplan

Del av januari och februari 2009 Samråd och underrättelse
Mars 2009 Antagande av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Planenheten
Nacka kommun

Angela Jonasson
Tf planchef

Tord Runnäs
Planarkitekt

Antagen av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
2009-03-11 § 61

Viveca Bremmer
Planassistent