



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

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e₁ Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta en byggnadsarea på högst 140 kvm. Garage och uthus får högst uppta en sammanlagd byggnadsarea på 60 kvm, varav den största byggnaden högst får vara 40 kvm.

e₂₀ Största antal tillåtna fastigheter

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- ut** Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar, tunnel
- Lägsta schaktnings- och borrningsnivå i meter över nollplanet. Erforderlig hänsyn ska tas vid sprängningsarbeten

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från tomtgräns. Garage- och uthusbyggnader ska placeras minst 2,0 m från tomtgräns. Garage ska placeras parallellt med gata.

II Högsta antal våningar
fril Endast friliggande hus

Nockhöjd för huvudbyggnad som uppförs i två våningar är högst 8,0 m. Nockhöjd för förråd och garage är högst 4,0 m. Utöver högsta tillåtnanockhöjd får mindre byggnadsdelar, t.ex. skorstenar, ventilationshuvor o dyl. uppföras.

Dagvatten inom kvartersmark ska så långt möjligt infiltreras inom tomt.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft

Huvudmannskapet för allmän plats ska vara enskilt

MSN 2008/27 214

Detaljplan för
Mensättra 1:90
Kacka kommun
ENKELT PLANFÖRFARANDE
Planenheten i september 2009

Andreas Totschnig
Planchef

Rolf Markman
Planarkitekt

Antagen av MSN 2009-11-11 §318
Laga kraft 2009-12-11

DP 474

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Mensättra 1:90, Boo, Nacka kommun Enkelt planförfarande

Upprättad på planenheten i september 2009

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att göra en detaljplan för fastigheten som ersättning för gällande områdesbestämmelser.

Mensättra 1:90 ligger inom område för vilket gäller områdesbestämmelser OB 2 som vann laga kraft 2 april 1992 och OB 18 som vann laga kraft 11 april 2003. Genom OB 18 infördes bestämmelser om utökade byggrätt om 75 kvm för en våning utan vind eller 60 kvm med loft. Fastigheten som omfattar 2080 kvm är obebyggd.

Fastigheten ligger norr om Eriksviksvägen och omgärdas av naturreservatet för Abborrträsk. Söder om Eriksviksvägen gäller byggnadsplan 168 där utbyggnad har skett av villor. I Eriksviksvägen finns vatten och avlopp.

På grund av att man vid tidigare planering inte lyckades få kontakt med ägaren till Mensättra 1:90 så fick fastigheten ligga kvar med områdesbestämmelser.

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

Fastigheten är belägen norr om Eriksviksvägen intill Abborrträsk naturreservat.

Areal

Fastigheten omfattar 2080 kvm.

GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Områdesbestämmelser

Områdesbestämmelser OB 2 som vann laga kraft 2 april 1992 och OB 18 som vann laga kraft 11 april 2003.

Kommunala beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslöt den 21 maj 2008 att uppdra åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Planförslaget innebär att fastigheten ges en normal byggrätt för två villor. För va-tunneln som går under fastigheten regleras lägsta schaktnings- och borrhålsdjup. Denna nivå ligger mellan 10 till 15 meter under nuvarande marknivå.

Tillkommande bebyggelse

Förslaget innebär att två bostadsfastigheter i två våningar om 140 kvm byggarea får uppföras på fastigheten. Garage och uthus får uppta högst en sammanlagd byggnadsarea om 60 kvm. Högsta nockhöjd är angiven till 8,0 m.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden skall vara 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Rolf Markman
Planarkitekt

Antagen av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
2009-11-11 § 318

Viveca Bremmer
Planassistent